



**ACTA DE LA SESIÓN No. 220 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 10 DE MAYO DE 2022**

Siendo las nueve horas con nueve minutos del martes diez de mayo del año dos mil veintidós, 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 de Quito, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Sr. Michael Aulestia ¹	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Mgs. Soledad Benítez	✓	
5. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
6. Sr. Omar Cevallos	✓	
7. Sra. Gissela Chalá		✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓	
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo		✓
11. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
12. Sra. Paulina Izurieta		✓
13. Mgs. Analía Ledesma		✓
14. Abg. Fernando Morales		✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓	
16. Sr. Orlando Núñez		✓
17. Lda. Blanca Paucar		✓
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

¹ Se adjunta como Anexo 1 del acta, la principalización del concejal Michael Aulestia.



Además, asisten los siguientes funcionarios:

Mgs. Freddy Erazo Costa

Administrador General

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal

Procurador Metropolitano

Abg. Pablo Santillán Paredes

Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario sírvase constatar el quórum.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Buenos días señor Alcalde, señores Concejales, están presentes en la sala, doce miembros del Concejo Metropolitano.

Señor Alcalde, me permito informar a usted que, en esta sesión corresponde la principalización del señor concejal alterno Michael Aulestia, quien reemplazará en esta semana al señor concejal Eduardo Del Pozo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, pedimos la presencia de concejal Michael Aulestia.

¿Señor concejal Michael Romeo Aulestia Salazar, jura usted por su honor ante los sagrados emblemas de la ciudad, defender los más altos intereses del Distrito Metropolitano de Quito con apego a lo dispuesto a la Constitución, a las leyes de la República y los principios fundamentales que guían la ética pública?

Concejal Sr. Michael Aulestia: Sí, juro.





Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Si así lo hace, que la ciudadanía le reconozca, caso contrario os demande. Queda usted formalmente posesionado como concejal del Distrito Metropolitano de Quito.

Al existir el quórum legal y reglamentario, se declara instalada la sesión No. 220 Ordinaria del Concejo Metropolitano. Doy la bienvenida a todos los señores miembros del Concejo Metropolitano, a los señores funcionarios, al público en general y a todos quienes nos siguen a través de las redes oficiales del Municipio.

Señor secretario, sírvase dar lectura del orden del día.

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Mgs. Juan Carlos Fiallo, Mgs. Analía Ledesma; y, Lda. Blanca Paucar, a las 09h10. (14 concejales).

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

“Convocatoria a la Sesión No. 220 - Ordinaria Del Concejo Metropolitano De Quito. Por disposición del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano, de conformidad con lo establecido en los artículos 90 letra c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a usted a la Sesión No. 220-Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, a realizarse el día martes, 10 de mayo de 2022, a partir de las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

I. Himno a San Francisco de Quito;

II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

II.1 Acta de la sesión 183 Extraordinaria de 29 de octubre de 2021; y,

II.2 Acta de la sesión 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

III. Comisiones Generales:



III.1 Ing. Francisco Torres Mora, representante del promotor del PUAE Santa Mónica; y,

III.2 Sra. Sonia Chuquimarca, Presidente del GAD Parroquial de Cumbayá.

IV Presentación de los siguientes informes:

IV.1 Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) respecto a la Estación de Transferencia Cumbayá.

IV.2 Administrador Zonal Tumbaco respecto del Proyecto Botánico.

V. Primer debate de los siguientes proyectos:

V.1 Ordenanza Metropolitana Derogatoria del Capítulo IX y X del Título IV de las Tasas del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (Informe de Comisión IC-CPF-2022-002);

V.2 Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza Nro. 003-2019-PUAE que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-056).

VI. Conocimiento y resolución respecto a los siguientes informes de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:

VI.1 IC-CPP-2021-008

Petición	Modificatoria de Resolución Nro. 009 de 10 de enero de 2019.
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, modifique la resolución No. 009 emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003,.

VI.2 IC-CPP-2021-017

Petición	Comodato
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato por 10 años del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial "La Manzana"



VI.3 IC-CPP-2021-018

Petición	Reversión de comodato
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, del predio No. 251041 de propiedad municipal, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 DE AGOSTO FUBAM; y, (ii) disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

VI.4 IC-2019-90

Petición	Restitución del inmueble
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la restitución del inmueble municipal 92444, ubicado en la calle Guayaquil y Loja, barrio San Sebastián, parroquia Centro Histórico.

VII. *Presentación por parte de la Administración General, sobre el informe de las resoluciones de traspasos en cada una de las dependencias del Municipio de Quito, correspondientes a marzo de 2022".*

Hasta ahí señor Alcalde, señores concejales la convocatoria y el orden del día a la sesión No. 220 Ordinaria del Concejo Metropolitano.

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

Concejal Sr. Omar Cevallos: Señor Alcalde, compañeros concejales.

No voy a pedir una inclusión en el orden del día, ni cambio tampoco, solo permítame hacer una reflexión. Estamos a un año de culminar esta administración que comenzó en el año 2019 y creo que las sesiones de Concejo deberían ser propositivas, tener la altura del caso, creo que no es necesario que los concejales nos refiramos a otros concejales cuando hacemos nuestras intervenciones, creo que no es necesario que adjetivemos las actitudes de cada uno y otros concejales; creo además señor Alcalde, que usted también como presidente de este Concejo, ya sabemos quiénes apoyaron o a tal Alcalde, quién apoyaba tal posición o no, creo que esto la ciudadanía ya no quiere oír, quiere la ciudadanía oír que demos respuestas a las necesidades que tiene la ciudadanía.



Creo señor Alcalde y permítame sugerirle de manera muy comedida, que haga un pre Concejo una vez cada mes antes de los martes que nos reunamos en la sesión, para no tener estas discusiones largas, extensas que hemos tenido para la aprobación del orden del día, por lo tanto, permítame sugerirle que una vez al mes haga un pre Concejo en el cual se establezca el orden día de la diferentes sesiones, nos los falta apenas un año de esta gestión y creo que nosotros debemos ser lo más productivos en este año que tendremos que pasar en este Concejo.

Nada más compañeros concejales, es una reflexión que quería compartir con ustedes porque creo que es necesario dar muestras de altura de la discusión que tenemos del Concejo.

Gracias compañeros.

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

Comparto plenamente con usted y me parece apropiado que tengamos esos pre Concejos, además, me adhiero a lo que usted lo señala, creo que tenemos un año para contribuir a la ciudad de Quito.

Tiene la palabra, la concejala Soledad Benítez.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias, buenos días con todas y con todos. Apoyo la moción, concejal.

Quisiera solicitarte Santiago si es posible, para la próxima semana se pueda incorporar el tratamiento de la Ordenanza Reformativa Lote A-36, creo que es de conocimiento público lo que pasa ahí, así es que, por beneficio, por justicia y porque no tengamos muertes en ese lote, hago un pedido a nombre no mío, a nombre de los vecinos del Lote A-36-

Muchas gracias presidente.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Lo vamos a tomar en consideración, la presidenta de la Comisión de Ordenamiento



Territorial me ha pedido que previamente tenemos ajustes que hacer e inmediatamente vamos a convocar.

A propósito, la próxima semana haremos una sesión probablemente en el Fortín conmemorativa de los 200 años del Bicentenario; y, el 05 de junio, haremos una sesión en un espacio abierto porque es el día del medio ambiente, probablemente lo hagamos en Nono o en alguna otra población.

Entonces, tomen en consideración que el próximo martes no lo haremos aquí, lo haremos probablemente en el Fortín, el 24 de mayo es la ceremonia conmemorativa de los 200 que estamos definiendo, probablemente el Itchimbia; y, el 5 de junio en un lugar que podamos representar el medio ambiente.

Tiene la palabra, el concejal Luis Reina.

Concejal Sr. Luis Reina: Gracias.

Ante la propuesta de estos pre Concejos creo que puede ser aplicable, tienen que ser públicos también los temas que trata este Concejo y si se trata de pre Concejos son temas de la ciudad y no tenemos inconveniente en generar ese tipo de jornadas, más aún cuando Quito tiene algunos temas represados súper urgentes.

La urgencia de que entré a operar el Metro y para eso, por ejemplo, se solucione el tema de rutas y frecuencias, es un tema que no se lo ha resuelto. Veo afuera están con carteles, está sin resolverse que tiene relación a rutas y frecuencias no se cierra lo que tiene que ver con la Ordenanza 06-128, no sé si ellos decidieron quedarse afuera o se está impidiendo el ingreso porque yo veo asientos, pero veo que están con carteles, están también los compañeros de Cumbayá, es decir, Quito tiene algunos temas que son urgentes y que deben ser atendidos.

Solo eso quería decir muchas gracias.

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Sr. Orlando Núñez; y, Abg. Fernando Morales, a las 09h19. (16 concejales).

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



Concejala Sra. Amparito Narváez: Señor Alcalde buenos días, señores concejales, señores funcionarios, ciudadanía que nos escucha por las redes sociales.

Comparto plenamente con el pedido señor Alcalde de la concejala Soledad Benítez, efectivamente, hay varios barrios y comités pro mejoras que nos han solicitado que podamos discutir un proyecto reformativo al Lote A-36, en consideración a las inconsistencias que se cometieron, no voy a juzgar pero que sí se cometieron en este Concejo y obviamente la idea es comprometernos como Concejo, señor Alcalde, para hacer una discusión, un debate responsable, comprometido y transparente sobre el Lote A-36.

Estoy de acuerdo señora concejala Soledad Benítez, con qué el tema venga a debate y obviamente podamos hacer lo mejor que podamos hacer en beneficio de la población del Lote A-36.

Nada más señor Alcalde, gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información para la concejala Soledad Benítez.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias.

Presidente te acordarás, por suerte tú fuiste parte de la Comisión de Ordenamiento Territorial y fuiste parte también de la aprobación de esta ordenanza. Solo concejala Narváez hacer una rectificación, el error que cometimos en este Concejo no fue error nuestro como concejales, estuvo la concejala Andrea Hidalgo también, tú también, o sea los errores que comete el Concejo son producto de errores administrativos, los informes que nos entregó, en este caso Catastros, nos indujo a cometer este error; entonces, son los técnicos, es la Dirección de Catastros.

Por si acaso que quede pendiente y que conozcamos todos eso, muchas gracias Santiago.

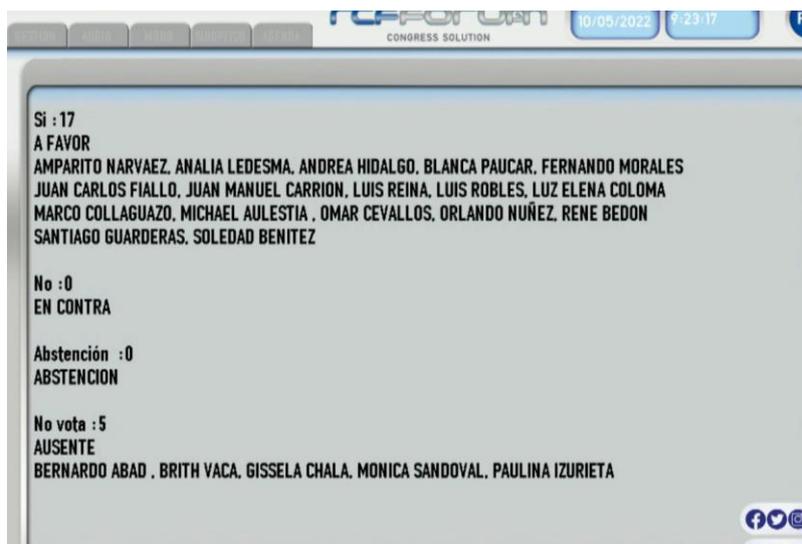
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor secretario, sírvase tomar votación del orden del día.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde.



Las señoras y señores concejales, por favor, dígnese consignar su voto respecto de la aprobación del orden el día sin modificaciones.

Señor operador, por favor presente los resultados.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Sr. Michael Aulestia	✓				
3. Dr. René Bedón	✓				
4. Mgs. Soledad Benítez	✓				
5. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
6. Sr. Omar Cevallos	✓				
7. Sra. Gissela Chalá					✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma	✓				
14. Abg. Fernando Morales	✓				
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina	✓				
19. Sr. Luis Robles	✓				



20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	17	0	0	0	5

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

Diecisiete votos a favor, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobado el orden día de manera unánime con los señores y señoras concejales presentes en la sala.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (17 votos afirmativos), resuelve aprobar el orden del día planteado sin modificaciones.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor secretario, primer punto del orden del día.

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

I. Himno a San Francisco de Quito.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde.

II. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

II.1 Acta de la sesión 183 Extraordinaria de 29 de octubre de 2021.

En esta Secretaría, se han receptado observaciones de los señores concejales: Juan Manuel Carrión y Juan Carlos Fiallo.



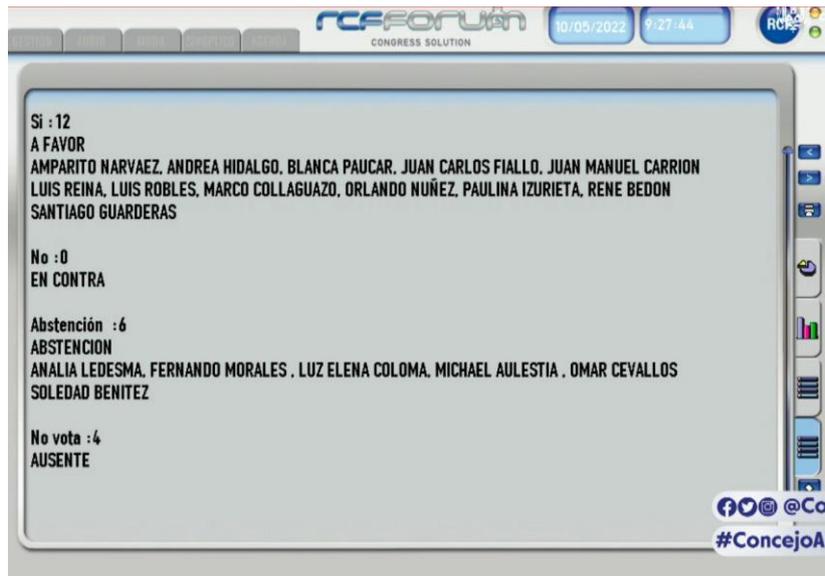
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿En consideración? Sírvase tomar votación, por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnese consignar su voto respecto de la aprobación del Acta de la Sesión No. 183 Extraordinaria de 29 de octubre del 2021, con las observaciones de los señores concejales que han sido mencionados.

Señor operador, por favor presente resultados.

Ingresa a la sala de sesiones, la concejala Sra. Paulina Izurieta, a las 09h26. (17 concejales).



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



8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma			✓		
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11.Ing. Andrea Hidalgo	✓				
12.Sra. Paulina Izurieta	✓				
13.Mgs. Analía Ledesma			✓		
14.Abq. Fernando Morales			✓		
15.Sra. Amparito Narváez	✓				
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	12	0	6	0	4

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

Doce votos a favor, seis abstenciones. Ha sido aprobada el Acta de la Sesión No. 183 extraordinaria de 29 de octubre del 2021.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar el Acta de la sesión 183 Extraordinaria de 29 de octubre de 2021.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siguiendo acta. por favor.

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

II.2 Acta de la sesión 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

Se han recibido así mismo en esta Secretaría General, observaciones de los señores concejales: Juan Manuel Carrión y Juan Carlos Fiallo.



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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde.

Las señoras y señores concejales, por favor dígñese consignar su voto respecto de la aprobación del Acta de la Sesión No. 184 Ordinaria de 09 de noviembre del 2021, con las observaciones que han sido entregadas en Secretaría General.

Señor operador, por favor presente los resultados.

Si : 14
A FAVOR
ANALIA LEDESMA, ANDREA HIDALGO, BLANCA PAUCAR, JUAN CARLOS FIALLO, LUIS REINA, LUIS ROBLES
LUZ ELENA COLOMA, MARCO COLLAGUAZO, OMAR CEVALLOS, ORLANDO NUÑEZ, PAULINA IZURIETA, RENE BEDON
SANTIAGO GUARDERAS, SOLEDAD BENITEZ

No : 0
EN CONTRA

Abstención : 4
ABSTENCION
AMPARITO NARVAEZ, FERNANDO MORALES, JUAN MANUEL CARRION, MICHAEL AULESTIA

No vota : 4
AUSENTE
BERNARDO ABAD, BRITH VACA, GISELA CHALA, MONICA SANDOVAL

#ConcejoAl

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Sr. Michael Aulestia			✓		
3. Dr. René Bedón	✓				
4. Mgs. Soledad Benítez	✓				
5. Sr. Juan Manuel Carrión			✓		
6. Sr. Omar Cevallos	✓				
7. Sra. Gissela Chalá					✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Ing. Andrea Hidalgo	✓				



12.Sra. Paulina Izurieta	✓				
13.Mgs. Analía Ledesma	✓				
14.Abg. Fernando Morales			✓		
15.Sra. Amparito Narváez			✓		
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval					✓
21.Dra. Brith Vaca					✓
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	14	0	4	0	4

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

Catorce votos a favor, cuatro abstenciones. Ha sido aprobada el Acta de la Sesión No. 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar el Acta de la sesión 184 Ordinaria de 09 de noviembre de 2021.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor secretario, tercer punto del orden del día

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

III. Comisiones Generales:

III.1 Ing. Francisco Torres Mora, representante del promotor del PUAE Santa Mónica.

Por favor, solicitamos que el señor ingeniero que pueda pasar al atril.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy buenos días ingeniero Torres, tiene el uso de la palabra.



De acuerdo con la Resolución C-074, tiene 10 minutos para hacer su exposición.

Ingresan a la sala de sesiones, las concejales Mónica Sandoval; y, Dra. Brith Vaca, a las 09h33. (19 concejales).

Ing. Francisco Torres Mora, Representante del promotor del PUAE Santa Mónica:
Buenos días, gracias señor Alcalde, señores concejales buenos días y autoridades del Municipio.

Voy a tratar de resumir en diez minutos lo que fue nueve años hasta la aprobación de la ordenanza nuestra, la No. 003, en este mismo Concejo y once años que llevamos hoy en el tiempo total desde que iniciamos el proceso. Santa Mónica tendrá un impacto en la ciudad que superará los \$200'000.000,00 en construcción, solamente en construcción, todas las actividades periféricas que produce cómo impacto un tipo de obra de esta dimensión, ustedes comprenden que genera empleos, tranquilidad, oportunidades, etc.

Todos ustedes conocen Santa Mónica porque fueron quiénes aprobaron este proyecto, y me conocen personalmente los señores funcionarios de la Comisión de Uso de Suelo porque fueron los mismos quienes promovieron para segundo debate la aprobación de esta Ordenanza No. 003 que ordena nuestro desarrollo. En la Ordenanza No. 003 incluyeron todos los informes técnicos de movilidad, de ambiente, de territorio y particularmente en el de ambiente se analizaron todos los riesgos que se deberían considerar para el desarrollo de Santa Mónica, riesgos de las quebradas que ninguna está junto a nuestra propiedad, el informe de accidentes geográficos actual, y por supuesto del momento, demuestra que Santa Mónica está a más de veinte metros del borde la quebrada El Auqui.

El informe de la Secretaría del Ambiente fue favorable con todas estas consideraciones, debemos resaltar que en este momento la rotonda donde remata San Patricio, la rotonda sur junto al potrero, está construida en más del 60% en nuestra propiedad; y, pese a que aún no hemos procedido a realizar la entrega de las áreas de donación voluntaria que superan \$1'800.000,00 lo que hizo Santa Mónica como donación voluntaria, ya está construida esa rotonda, porque aceptamos que San Patricio para poder cumplir sus obligaciones y beneficiar a la comunidad, construya esa rotonda dentro de nuestra propiedad. Eso que quede claro.



Voy a hacer un breve resumen. Cuando llegó la Comisión de Uso de Suelo presidida por el concejal Bedón, si mal no recuerdo, encontró que Santa Mónica había sido tratado el 08 de mayo de 2019 en primer debate y no tuvo ningún tipo de observaciones, sin embargo, la presidenta del GAD Cumbayá requirió que se haga la socialización con la comunidad del sector. Los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo aceptaron por supuesto y nosotros inmediatamente, el poder expresar y presentar a la comunidad nuestro proyecto y asistimos a esta socialización en el teatro del GAD Cumbayá.

En esta socialización hasta ahí Santa Mónica, no tenía ni ahora ni nunca que pagar ningún valor por concesión onerosa de derechos, la condición y el cálculo de concesión onerosa de derechos es cero en nuestro proyecto, sin embargo, Santa Mónica ya había previsto hacer donaciones que superaban los \$800.000,00. En este proceso de socialización a pedido especialmente de los concejales: Bedón y Morales, Santa Mónica cedió \$1'000.000,00 más, \$6.400,00 más, en la parte que va a ser el proyecto de desarrollo de la extensión del Escalón Lumbisí, porque al donar este terreno el Municipio no tendrá que pagarnos a nosotros por el costo de expropiación y queda el terreno libre para que se construya expeditamente por parte del Municipio esta extensión del Escalón.

La ordenanza de Santa Mónica no contempla plazos, ningún plazo, hay uno solo que dice en alguna transitoria que:

“El promotor en el término de noventa días deberá realizar las inversiones y presentar a la EPMMOP, el diseño de la variante del Escalón Lumbisí, que atraviesa por la mitad de nuestra propiedad”.

Ese proyecto, esa variante y el diseño presentamos a la EPMMOP mucho antes de los noventa días, pretenden derogar nuestra ordenanza atentando contra los derechos constitucionales y la seguridad jurídica, es una iniciativa de dos concejales de la Comisión de Suelo, así como la participación ciudadana, pues no se ha permitido el uso de la Silla Vacía, no se ha permitido ni se ha escuchado siquiera al gobierno parroquial y esto atenta por supuesto a los derechos a la propiedad y al debido proceso, eso es muy grave.

En contraste con esta penosa realidad, Guayaquil ha lanzado el proyecto del primer rascacielos del Ecuador, para lo cual se reformaron ordenanzas, no sé ni cuántas, se aprobaron cambios en densidades poblacionales y en edificabilidad, habiendo sido tratado como PUAE y todo esto se consiguió en tres meses, nosotros vamos once años y



en ocho días pretenden derogar nuestra ordenanza. La Comisión de Uso de Suelo avocó conocimiento de la iniciativa legislativa el 18 de abril; y, en sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo a las seis y diez de la tarde del 21 de abril, decidió aprobar por unanimidad poner a consideración del Concejo la derogatoria de la Ordenanza Santa Mónica, me llama la atención la velocidad, es increíble, cuatro días.

Lo que me he referido básicamente tiene un soporte legal, por eso señor Alcalde, le pido por favor, nuestra abogada va a tomar la palabra en nombre de Santa Mónica.

Gracias.

Abg. Andrea Espinel, Representante del promotor del PUAE Santa Mónica: Muy buenos días señores y señores Concejales, a continuación, me voy a permitir explicar cómo el proyecto derogatorio del PUAE Santa Mónica es ilegal, carente de sustento técnico; y, tiene vicios de nulidad en su proceso legislativo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Cómo es de su conocimiento, la Resolución C-74 determina cuáles son los pasos que se deben cumplir para la aprobación de un proyecto de ordenanza, sorprende cómo los miembros de la Comisión de Uso de Suelo omitieron el cumplimiento del procedimiento y de las formalidades en el Proyecto que hoy nos ocupa.



El 13 de abril del 2022 se convocó a la sesión No. 143, que es la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, en el cual figura en el orden del día el conocimiento y la resolución del proyecto derogatorio, sin embargo, escúchese bien señores miembros del Concejo, el Secretario del Concejo calificó recién la iniciativa legislativa el 14 de abril, ¿Qué significa esto? que un día después de que se emitió la convocatoria para el tratamiento de la ordenanza, recién estaba aprobándose la iniciativa legislativa; esto evidentemente acarrea un vicio de nulidad.

Contraponiéndose con el artículo 13 de la Resolución C-74, el 18 de abril la Comisión de Uso de Suelo efectuó la sesión ordinaria, en dónde en menos de cinco minutos dio conocimiento al tratamiento de este Proyecto de Ordenanza y solicitó que en 24 horas se emitan los informes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe de la Procuraduría, la certificación del Registro de la Propiedad; y, los informes de accidentes geográficos de la Dirección de Catastro; estos plazos tampoco se cumplieron.

A pesar de esto, se convocó el 20 de abril a la sesión extraordinaria No. 144, sin que el expediente esté completo y vulnerando además el derecho de participación ciudadana, ya que no se permitió que se pueda aplicar la figura de la Silla Vacía. Se efectúa la sesión extraordinaria No. 144 el 21 de abril, en la cual ningún miembro de la Comisión de Uso de Suelo tenía el expediente completo en sus manos, existían muchos de los informes que estaban incluso sin firma y a pesar de esto se dio un tratamiento y un conocimiento a la brevedad.

La Procuraduría General Metropolitana hizo la recomendación a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y les dijo: *“señores concejales, les recomendamos que verifiquen el cumplimiento del proceso legislativo de la Resolución No. 074”*, recomendación que se hizo caso omiso por toda la Comisión de Uso de Suelo y decidieron que se dictamine informe favorable para que hoy, el Concejo Metropolitano conozca en primer debate esta derogatoria.

Los vicios del procedimiento legislativo son insubsanables y acarrear nulidad, no es posible que hoy señores miembros del Concejo Metropolitano, estemos conociendo una Ordenanza cuyo procedimiento está viciado desde sus orígenes, que vulnera la seguridad jurídica, que no permitió la participación ciudadana; y, que pretende afectar a la Parroquia de Cumbayá y a la inversión privada de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



INAPLICABILIDAD EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- Sentencia Corte Constitucional regula para lo venidero.
- No se ha efectuado hasta la presente fecha una sola mesa de trabajo para la construcción de la Ordenanza Verde Azul.
- La Ordenanza Verde Azul conforme lo dispuesto por la Corte Constitucional se debe aprobar hasta junio de 2022.
- La planificación territorial del Distrito en sustento de la Ordenanza Verde Azul se debe concertar una vez que exista la referida Ordenanza, sin efecto retroactivo.

La derogatoria del PUAE Santa Mónica, implica que la Parroquia de Cumbayá dejará de percibir aproximadamente \$1'800.000 del suelo que el PUAE Santa Mónica entrega de forma gratuita a la comunidad en la que se desarrollará la infraestructura vial, y, así mismo, la Parroquia de Cumbayá dejará de percibir los aportes de áreas verdes y equipamientos públicos con esta derogatoria que está siendo promovida por unos miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

Los proponentes del proyecto de ordenanza derogatoria, motivan que dejar sin efecto el PUAE es aplicar lo que dispone la Corte Constitucional en la sentencia del Caso Río Monjas, para así, en teoría, poder planificar el territorio bajo estos nuevos preceptos; sin embargo, se olvidan los proponentes de la Comisión de Uso de Suelo, que la Ordenanza Verde Azul, que aún no existe, legisla señores para lo venidero, que no se puede dejar sin efecto un instrumento complementario de planificación, como es el PUAE Santa Mónica, por una ordenanza que hasta la presente fecha no ha tenido una sola mesa técnica de trabajo para con su construcción; y, que conforme lo dispuso la Corte Constitucional tienen seis meses, es decir, hasta junio del presente año para que se apruebe.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

INAPLICABILIDAD EXPOSICIÓN DE MOTIVOS





Se pretende inducir al error, diciendo que el PUAE Santa Mónica se contrapone al ecosistema de las quebradas y se usa en mala forma la sentencia de la Corte Constitucional que otorga derechos del Río Monjas, cuando el predio en el que se desarrolla el PUAE Santa Mónica conforme el informe de accidentes geográficos...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Perdón, punto de información para el concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Gracias Alcalde.

Solo un punto de orden respecto a que la aseveración que se está realizando aquí de que se está induciendo a engaño a este Concejo. Creo que el debate tiene que conducirse en altura, justamente, cuando entremos al debate vamos a discutir, pero no se puede aseverar que se está induciendo engaño al Concejo Metropolitano.

Solo ese punto de orden por favor señor Alcalde, muchas gracias.

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

Abg. Andrea Espinel, representante del promotor del PUAE Santa Mónica: Vamos a continuar, y solo una aclaración, estamos diciendo que se induce al error.

Continuamos. Se pretende inducir al error diciendo que Santa Mónica afecta al ecosistema de las quebradas, ya que justifican y dicen que el predio de Santa Mónica colinda con las quebradas, sin embargo, el informe de accidentes geográficos que consta en el expediente que se presentó a la Comisión de Uso de Suelo, claramente indica que el predio de Santa Mónica no colinda con ninguna quebrada; entonces, ¿En dónde queda la motivación para este proyecto derogatorio de ordenanza del PUAE Santa Mónica?, ¿por qué se quiere generar un perjuicio a la Parroquia de Cumbayá derogando el PUAE Santa Mónica?, ¿por qué se da pasó señores y señoras concejalas a una ordenanza que tiene inaplicabilidad en su exposición de motivos y tiene vicios de nulidad de forma y fondo? Son cuestionamientos que les dejamos para su consideración.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ILEGALIDAD DEROGATORIA PUAE SANTA MÓNICA



Zonificaciones asignadas al predio en el PUGS aprobado

El proyecto de ordenanza derogatoria es completamente ilegal, ya que pretende cambiar la zonificación actual que está aprobado ya en el PUGS que ustedes señores concejales aprobaron en septiembre del 2021, la zonificación que figura en este PUGS y lo que está pretendiendo la Comisión de Uso de Suelo, es modificar, cambiar y asignar al PUAE Santa Mónica una asignación diferente; esto es un cambio directo al contenido del componente urbanístico del PUGS, lo cual está completamente prohibido por la LOTUS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ILEGALIDADES DEROGATORIA ORDENANZA SANTA MÓNICA

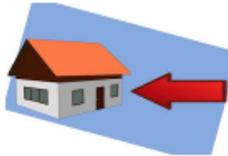
- Conforme el artículo 30 de la LOOTUGS, en concordancia del artículo 8 del Reglamento de la LOOTUGS y el artículo 8 de la Resolución No.05-CETUGS-2020, el PUGS estará vigente por un periodo de 12 años a partir de su APROBACIÓN; y, el componente urbanístico del PUGS podrá actualizarse ÚNICAMENTE al inicio de cada periodo de gestión municipal o metropolitana.
- Esta norma legislativa atentaría contra el ordenamiento jurídico vigente y contra la planificación que el MDMQ ha plasmado en el PUGS, en concordancia con los postulados del PMDOT y su modelo territorial deseado.

No existe técnicamente una salida legal que permita la derogatoria de la ordenanza del PUAE Santa Mónica, ya que toda propuesta de modificación actual del PUAE Santa Mónica, de su zonificación, implican acciones contrarias a la LOTUS y acarrear sanciones a cada uno de los funcionarios que así lo dispongan, como ustedes pueden leerlo actualmente en el artículo 30 que está citado en la presentación que estamos proyectando.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ILEGALIDADES DEROGATORIA ORDENANZA SANTA MÓNICA



- Vulnera el derecho constitucional de propiedad.
- Limita el uso y goce del predio del PUAE Santa Mónica.
- Condiciona la obtención de licencias metropolitanas urbanísticas.

Con el proyecto de ordenanza derogatoria, los miembros de la Comisión de Uso de Suelo pretenden afectar el derecho constitucional a la propiedad, limitando el uso y el goce del predio de propiedad del fideicomiso Rojas al pretender condicionar a los dueños de este predio, que para la obtención de cualquier Licencia Urbanística Metropolitana de Construcción se apliquen herramientas que no figuran en la ordenanza aprobada en el PUAE, es gravísimo lo que se está tratando de hacer en el predio del PUAE Santa Mónica.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- El planteamiento de la Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, genera vulneración a la seguridad jurídica del administrado y un precedente nefasto para la inversión en Quito.
- Esperamos que este Concejo Metropolitano, al evidenciar estas irregularidades, en cumplimiento del artículo 8 de la resolución No. 074 disponga el archivo de esta ordenanza, que conforme todo lo expuesto es ilegal y nula.

La vulneración jurídica de algunos de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo no se puede confundir señores concejales con soluciones técnicas inaplicables, que se contraponen con la normativa nacional y municipal vigente, la derogatoria del PUAE Santa Mónica es una vulneración a la seguridad jurídica y no hay forma de subsanar este acto que desde su inicio acarrea un vicio en su procedimiento, en su motivación; y, en su fondo.



Esperamos que esté Concejo al evidenciar estás de irregularidades en cumplimiento del artículo No. 8 de la Resolución No. 074 del 2016, disponga el archivo de esta ordenanza porque es completamente nula.

Señores concejales, aprobar la Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica implica un limbo jurídico insubsanable que genera un acto nefasto para la ciudad y la inversión de Quito.

Ing. Francisco Torres Mora, representante del promotor del PUAE Santa Mónica: Señor Alcalde le voy a pedir su favor para permitirme un minuto más y poder concluir esto.

Señores, conocemos el informe de Contraloría que trata cuarenta y pico de proyectos y que tiene preocupado al Concejo Metropolitano, el informe de Contraloría no es el primero, es el segundo, el mismo informe la Contraloría dejó sin efecto en el 2020, porque atentaba al derecho del Concejo Metropolitano para emitir con su potestad exclusiva normas legislativas. Este nuevo informe de Contraloría que se inicia el 29 de septiembre del año pasado tiene el mismo concepto, los mismos resultados prácticamente no es un copy page, los mismos resultados y ahora no solo se podría glosar a los funcionarios de la planificación y de distintas entidades municipales, sino que se pretendería glosar a los miembros de las Comisiones de Uso de Suelo en el caso particular de Santa Mónica, que es el que conozco, que emitieron informes favorables para primero y segundo debate.

Estuve presente durante la lectura de borrador de informe y recuerdo la inteligente intervención de Jorge Albán, creo que es un connotado concejal que salió de este Concejo, Jorge Albán dijo: *“señores, las comisiones del Concejo son comisiones asesoras legislativa y no pueden considerar, ni juzgar los actos o recomendaciones legislativas”*, entonces vuelve la Contraloría a cometer exactamente el mismo error que cometió en el 2020 y que provocó que la misma Contraloría deje sin efecto tal examen.

Me voy a referir un minuto a Santa Mónica, ya lo ha expresado la abogada, hace una donación a título gratuito de \$ 1' 800.000,00; \$1'600.000,00 en terreno; y, \$200.000,00 en obras. A Santa Mónica la Contraloría que no entiende lo que es un PUAE, realmente es el equipo de auditoría, le podría crear una glosa de \$ 3'000.000,00 sería largo y no voy alcanzar ni tengo el tiempo para poderles explicar; no tiene razón en ninguna glosa si es que llegaste a suceder, en ninguna, absolutamente en ninguna, no entienden lo que es el PUAE, es un informe tendencioso que busca hacer daño al Municipio de Quito y a la inversión de Quito, no a Santa Mónica, y a la ciudadanía de Quito, es increíble.



Sabemos que en Guayaquil lanzan edificios de cincuenta pisos y nosotros derogamos ordenanzas que provocan \$200'000.000,00 de inversión y no sé cuántas plazas de trabajo, sí sé, pero no les voy a cansar. Ayer, la Comisión de Uso de Suelo nos recibió en Comisión General sin que lo hayamos solicitado, en los pasillos mientras en estos sobresaltos que tuvimos porque en cuatro días se tramitó esto en la Comisión de Uso de Suelo, durante el tiempo que el Municipio estaba hackeado, no teníamos de acceso a la información pública nadie, no Santa Mónica, nadie; en esos cuatro días pude conversar con la concejala Mónica Sandoval aquí en los pasillos y le pedí que por favor nos reciba en cualquier momento, pero antes de que se apruebe ese proceso que estaba en borrador de derogatoria; y, coincidía que ingresaba con la concejal Luz Elena Coloma y me dijo: *“les vamos a recibir enseguida, ya les vamos a recibir, inclusive Luz Elena te invitaré personalmente a que nos acompañes en tal comisión”*.

Ayer, después de que el 29 de abril no hubo quórum para tratar esta ordenanza derogatoria, ayer nos invitaron, ¿Qué hacemos en ese momento nosotros? Decirle: “Comisión de Uso de Suelo por favor reflexione”, nos ha puesto aquí para nuestra Comisión General y estamos defendiendo nuestro proyecto, estamos defendiendo la inversión, la seguridad jurídica, la participación ciudadana mucho más que Santa Mónica, Quito, sus obligaciones y las necesidades, como ciudadanos que ustedes tomen la bandera de Quito para salir hacia adelante y no votarnos para atrás. Las ilegalidades mencionadas por la abogada son evidentes y absolutas.

Le agradezco mucho señor Alcalde por su tiempo, si alguien prefiere hacer alguna pregunta si nos permite señor Alcalde, estamos listos a contestarles, gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Creo que tomarán la palabra cuando se trate del proyecto de ordenanza, porque no tengo pedidos de palabra.

Siguiente comisión general, por favor.

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

III.2 Comisión General para recibir a la señora Sonia Chuquimarca, Presidenta del GAD Parroquial de Cumbayá.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora presidenta del GAD Parroquial de Cumbayá bienvenida, tiene el uso de la palabra.

Sra. Sonia Chuquimarca, Presidenta del GAD Parroquial de Cumbayá: Señor Alcalde muchas gracias por hoy permitirme estar en el pleno del Concejo Municipal, señores concejales del Distrito Metropolitano de Quito.

Muchos de ustedes me conocen muy bien, porque es un proceso que lo venimos luchando puedo decirlo más de ocho años porque vengo de una administración anterior, en el cual, ya nace la necesidad dentro del Municipio de Quito, de organizar el transporte de todo el sector del Valle de Tumbaco; no es una necesidad únicamente de la Parroquia de Cumbayá, yo vengo representando a los que comúnmente les decimos de pie, los que ocupan el transporte público, los que al momento en la Parroquia de Cumbayá están sometidos a esperar un transporte que lo traslade hacia Cumbayá o de Cumbayá hacia Quito, ante las inclemencias del tiempo.

Siempre he mencionado la estación de la dignidad, la estación para todos, la estación que no marca diferencia, sino una estación que nos enmarca todos los quiteños con el mismo derecho que tenemos todos en este país de tener un transporte digno, como se merece, ahí es cuando no coincido cuando personas representando a colectivos o a urbanizaciones que se encuentran dentro de todo el Distrito Metropolitano, se atreven a solicitar y a manifestar que la estación de transferencia causaría problemas, pienso que el problema está y me lamenta tener que volver a repetir lo que repetí hace cerca de dos años en la Institución Educativa Eugenio Espejo, cuando les había manifestado que lo que le ha hecho falta a las diferentes administraciones que ha tenido el Municipio de Quito, les ha faltado voluntad política y decisión, porque siempre hemos estado sometidos a temas políticos o intereses particulares que hoy le conllevan a Quito al problema hoy tiene.

Señor Alcalde, cuándo iniciábamos esta reunión quiero hacer un collage de tantas cosas que oí hablar, que el Concejo va a tomar decisiones, que estamos en un año que debe ser un año productivo para la ciudad, se habló del Metro como un sistema de conectividad del Distrito Metropolitano, y ¿Dónde quedamos las parroquias rurales? Quedamos en meros discursos electorales porque estamos cerca de campaña, veía la imagen y algo que a mí me resuena mucho es este Bicentenario, que todos vamos a festejar con alegría la libertad, pero yo quiero hacerles un llamado de atención, que la libertad no es únicamente las cadenas que nos oprimen o nos oprimieron hace 200 años, que este país



mientras nosotros los que al pueblo nos dio una representatividad, tengamos esas cadenas y nuestra conciencia, nunca podremos ser verdaderamente libres, la libertad no se alcanza rompiendo cadenas, la libertad se alcanza dejando egoísmos, dejando intereses y yo puedo hablar porque conozco y soy parte de una historia de un pueblo que este año cumplirá 452 años de fundación eclesiástica, a mí nadie me contó lo que fue Cumbayá, soy parte de ese crecimiento.

Quisiera preguntar a aquellas personas que conocen la historia como yo la soy, porque soy Sonia Chuquimarca, producto de un cambio y de una modernidad a la que tiene Cumbayá. Cuando se construyó el reservorio de Cumbayá que pertenecía en entonces a la familia Espinosa y si ellos se hubieran opuesto a un desarrollo cómo hubiera sido el crecimiento de nuestra misma parroquia y del Distrito Metropolitano de Quito hoy llamado en ese entonces era la ciudad de Quito, ¿Cómo hubiera sido? Al desarrollo no se lo detiene, al desarrollo se lo enfrenta dando soluciones valientes y para eso nos pusieron a ustedes y a mí en representación de este pueblo digno de Cumbayá, no es posible que tenga que estar ya tercera vez dentro de un Concejo Metropolitano rogando me parece, y las necesidades de un pueblo no se ruega, las necesidades de un pueblo se las cumple, he sido proceso de toda la estación de transferencia, a mí no me han dicho según los intereses, he vivido, he estado cada una de las reuniones y sé cómo fue el proceso. A mí no me indujeron a un error porque yo veo una necesidad y defiendo a la gente de Cumbayá, como defiendo a la gente del Valle de Tumbaco y a la del Distrito Metropolitano qué día a día se traslada a nuestra parroquia a buscar un recurso, a buscar una fuente de vida.

Recuerdo que, al inicio se planteaba construir en el relleno de la quebrada que hoy tanto la defienden, hace doce años y hace cuatro años nadie decía que no es imposible ahí, en todo ese transitar había un informe que no se podía construir porque no tenía un relleno técnico, hablaba de una temporalidad, y ¿Qué era lo que se manifestaba? Después lo expropiamos al vecino que está en la parte posterior, yo no tengo porque ocultar y es una voz populi a nivel del Distrito Metropolitano, que el propietario es la Empresa Uribe Schwarzkopf, y ¿Qué hemos hecho y pienso que eso debe hacer el país?, ¿por qué tenemos esa contraposición entre la inversión privada y el desarrollo de una comunidad?

Recuerdo, cuando gentilmente y está presente en la reunión nuestra estimada vecina concejala Luz Elena Coloma, muchas gracias por ser la persona que nos abrió la puerta solicitando al Gerente de la EPMOP de ese entonces, se reciba para plantear una estación de transferencia moderna, definitiva en beneficio de la Parroquia, no una estación como la Rio Coca que sí sirve, pero Cumbayá tiene que mirarse con una visión



hacia el futuro, con una visión que le engrandezca, que no escuchemos criterios absurdos como las gradas de hormigón están bien, las gradas eléctricas quién las va a mantener, sí están bien pero retrasan el crecimiento de una Parroquia que quiere enfrentarse hacia un futuro con una visión clara y diferente.

Como les comenté, soy producto de esa historia que tiene hoy Cumbayá, un mundo combinado, un sector que hoy reclama mucho del tema de contaminación de quebradas, del tema de movilidad, ¿O es que acaso no son corresponsables ustedes también de lo que hoy tiene mi Parroquia? Porque las aguas negras ya los tengo hoy en la Quebrada del Tejar antes llamada Quebrada del Panteón, ¿O es que acaso la contaminación ambiental que tiene Cumbayá únicamente se la define en contaminación de quebradas y toda la carga vehicular que nosotros tenemos en el Centro Histórico no contamina también el ambiente? Me gustaría que lean los informes sobre la Calle María Angélica Idrobo, que es la vía más contaminada de todo el Valle de Tumbaco. Las cosas se dicen muy rápidas cuando se las cuenta y se transmite según las intenciones.

Digamos que, si los carros van hacia La Primavera que vamos a quitar la tranquilidad, quiero recordarles que en este país no hay exclusividad de vías, hay derechos, ya pasó en la parroquia de Cumbayá cuando se quiso cerrar la calle Guaranda por temas de seguridad y la AMC de una manera drástica exigió que se abra una vía, aquí todos tenemos derecho. Señor Alcalde, no es que vengo a defender a los inversionistas o como en los pasillos de la Comisión de Suelo dijeron, que la presidenta de Cumbayá ya le dieron dos departamentos en el Botánico, señores Concejales, parece que no me conocen, vengo de una familia humilde pero de valores, soy bien ubicada y lo único que he defendido son los derechos y la dignidad no solo de Cumbayá sino de todo el Valle de Tumbaco para que tenga un transporte digno, no me cambio según cómo van las olas, tengo mi criterio bien definido, soy mujer, pero una mujer que asume retos y tal vez los temas políticos que hoy ya se están viviendo en mi parroquia creen que las mujeres no tenemos capacidad, soy como Victoria, valiente y decidida cuando tengo objetivos de una mejor parroquia, cuando no me siento en una zona de confort y digo Cumbayá y hasta ahí.

Me lamenta que ciudadanos de la misma parroquia de Cumbayá sean aquellos que se nieguen a un progreso, que se nieguen a un desarrollo, ¿Por qué hoy Sonia Chuquimarca es la que propone? No soy la que propongo, únicamente defendiendo el derecho de un pueblo digno y defendiendo el transporte público como eje de desarrollo, porque en los buses señores todos somos iguales.



Solo quiero recalcarles, cuando hablamos del crecimiento automotriz en comparación del tema de transporte público, les quiero comentar, que el 4% del transporte público moviliza lo que moviliza más del 90% de los automóviles que cada uno tiene, aquí hay corresponsabilidades, pero le decimos al señor Alcalde: “*solucione el problema de movilidad de Quito*” y ¿Qué hemos hecho nosotros por dar solución a eso? Hemos comprado carros y más carros.

Este país, un país de derechos y de no asumir responsabilidades serias como las que ustedes están hoy llamados, a mí me lamenta cada vez que vengo a este Concejo quejarme y siempre reiterar el tema crítico de Cumbayá. Me antecedió el ingeniero Torres tema de movilidad y por qué tenemos el tema de movilidad, no les echó la culpa a ustedes señores concejales únicamente, sino a todas las administraciones municipales que les antecedieron, porque no se ha planificado el desarrollo de las parroquias ni del mismo Quito, peor de las parroquias rurales que hemos sido olvidadas, y por eso, muchos compañeros por no decir el 100% de los compañeros presidentes de las parroquias rurales hemos reclamado eso porque hemos sido desatendidos, se nos han tratado como inferiores al desarrollo.

Un país se desarrolla cuando todos asumimos responsabilidades y Cumbayá es parte del Distrito Metropolitano, por eso yo sí, hoy vengo a exigir, no vengo a rogar, porque si me dicen que en ese sitio no lo es, por favor, dígame en qué sitio, con qué recursos y cuándo van a construir esa obra para Cumbayá.

El tema de Santa Mónica que tiene relación, porque nosotros a través de la estación de transferencia queremos ordenar, ¿Qué significa ordenar? Significa desarrollar señores, den paso al desarrollo, el desorden siempre nos tiene sumergidos donde que estamos, el orden que nosotros proponemos es aquel que me ayudará a controlar lo que es la contaminación que hoy tengo en la parte central, el orden creo que no nos hace mal a nadie sino nos hace dar un paso hacia el futuro, que nos oponemos a tantas situaciones que cuando se propone un proyecto en Cumbayá y es propuesto por esta administración boten a un tacho de basura.

Señores Concejales, les llamó la atención por favor, ¿El día domingo por temas de calentamiento global qué es lo que pasó en el Distrito Metropolitano?, el tema de la movilidad sostenible no es un tema que lo inventa Sonia Chuquimarca, es un tema que se lo trata a nivel mundial, compromiso con el mundo, compromiso con la ONU, pero veo que nadie hace nada, porque cuando en Cumbayá se dice: “*vamos a peatonizar un sector*” todo el mundo grita es que no voy a poder sacar el carro o es que acaso el carro



no es tema también de la contaminación ambiental de CO2 que es el que más contamina el ambiente, ¿Hacia dónde vamos si ustedes no toman una decisión clara y certera en beneficio de la Parroquia de Cumbayá?

Señor Alcalde, a usted le agradezco mucho porque usted a través del recurso que nos esté entregando los GAD parroquiales y que muy pronto usted verá obras en beneficio de la comunidad, veo que hay concejales que no saben tomar una decisión, que inducen al error, que vamos a derogar. Sonia Chuquimarca cuando está en el pleno del GAD parroquial no induce a nadie al error, lo que dice es Cumbayá necesita y vamos a trabajar por un objetivo, sabemos que tenemos que tomar decisiones fuertes que a muchas personas no les gustará en ese momento, pero es en beneficio de la ciudad y al final a futuro se darán cuenta y se alegrarán.

El tema de la proyección de la Alfonso Lamiña comenté cuando estuvo la Comisión de Suelo en el Proyecto San Patricio, le dije no se contenten solo con ampliar el potrero, la vía Alfonso Lamiña hoy ya tiene una carga vehicular sumamente alta, la proyección a mediano tiempo debe ser la ampliación total de la Alfonso Lamiña con el cruce por la Quebrada Catico, ¿Qué pasaría si se deroga un tema que dentro de la Parroquia de Cumbayá es importante para el tema de desarrollo mobiliario y la conectividad? No sé cuál será la solución.

Como les manifesté al inicio, no vengo a rogar, ni a suplicar, vengo en este momento señor Alcalde, han pasado doce años de lucha, doce años de zozobra para la parroquia y de estar conversando, parece que dentro de la administración y especialmente la que la estoy yo encabezando en la actualidad, hemos tenido más coherencia porque me sentaba conversar con el promotor y le he dicho que hay en beneficio de la comunidad, no le he dicho cuánto hay para el bolsillo de Sonia Chuquimarca señores Concejales, porque no me manejo así, tengo una conciencia limpia y puedo ver la cara a cualquiera de ustedes y camino sola sin agacharme ante mi pueblo, porque lo que he defendido es un interés de desarrollo y he mirado a una parroquia grande, con una visión a futuro.

No quiero un Cumbayá desordenado, con carros en las calles, con personas que ya no soportan los malos olores que tenemos en el centro de la Parroquia, eso es lo que busca Sonia Chuquimarca señores, no busco que me pongan el nombre en ningún sitio, porque he dicho que el único sitio donde estará mi nombre es en mi lápida en el cementerio de Cumbayá, porque soy tan cumbayaña que yo he dicho que si muero fuera de mi tierra me traen acá, porque aquí yo quiero hacer historia, quiero trascender, no quiero ser esa mujer que nació y murió en Cumbayá, quiero ser una mujer que dejó y dijo: *“las mujeres*



de Cumbayá somos capaces y tenemos objetivos comunes para un desarrollo” y el desarrollo no se lo logra peleando, ni discutiendo, ni insultándonos, sino planteando alternativas y siendo claros y concretos. Ustedes no viven en Cumbayá, yo vivo a diario, camino y veo todo el suplicio que tienen las personas que se trasladan a mi tierra.

Este tema ya tan golpeado a mí me duele señor Alcalde, pero hoy pongo más que nunca en este Concejo Metropolitano y en su cabeza, que vamos a derogar la C21, señores méditelo muy bien, con esa derogatoria no me hacen daño a mí, le hacen daño a un proyecto municipal, a un proyecto de cambio, de orden, donde se suma la empresa privada como una fortaleza del desarrollo de este Quito que tanto necesita, de este Quito que tanto les clama, de este Quito qué se ha cansado, porque a todos los niveles de representatividad cada uno defiende su interés y el pueblo está detrás.

Cada quien empezará su campaña política, yo no tengo ni he medido el tema político, lo que siempre he buscado en el bienestar para la Parroquia de Cumbayá, una parroquia digna pero una parroquia que se encamine al futuro con una visión clara y con un horizonte. Espero que se tome la decisión que ya se tomó hace algún tiempo y que todos aplaudieron, me acuerdo que por unanimidad se aprobó la C21, no como lo dicen en otros lados, que la presidenta de Cumbayá cambió el uso de suelo, que le dio el permiso a Botánico, señores, yo sé bien mis competencia, yo no doy ni permiso para una media agua, como llamamos en nuestras parroquias, peor doy este tipo de permisos, y si las entidades municipales lo dieron es porque hay una normativa y la normativa no la hice yo, esa normativa viene desde hace mucho más antes.

A todos los señores concejales, en especial aquellos que viven en la Parroquia de Cumbayá gran parte, un número razonable de ustedes están en esta parroquia, sumarse a un desarrollo, no ser una traba. A mí me dicen, todos estos proyectos se los hace en el primer mundo le digo, pero parece que yo en mi parroquia vive en el submundo porque lo que nos ha retrasado no es el tiempo, no es el dinero, sino nos hemos quedado 500 años atrás en nuestro cerebro y no nos enfrentamos a una realidad, Cumbayá tiene esa realidad, pero ¿Qué es lo que nosotros hemos hecho en nuestra parroquia? Hemos manifestado que tanto las personas de urbanización como el pueblo somos parte de este desarrollo, que no somos enemigos, somos un aporte para un crecimiento, si nos vemos como enemigos siempre seguiremos atrás.

Quito y el país nos necesitan unidos con criterios claros, con decisiones que a veces nos van a costar, ¿Pero al final señores concejales saben qué es lo que vale? La satisfacción



que se tiene en la conciencia, eso es lo que nos vamos llevando, la conciencia limpia y los ojos arriba para ver esa comunidad que nos eligió.

Muchas gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora presidenta, vamos a escuchar los informes y luego daremos pasó a las intervenciones.

El primer informe por favor, señor secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Siguiendo punto.

IV. Presentación de los siguientes informes:

IV.1 Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) respecto a la Estación de Transferencia Cumbayá.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy buenos días ingeniero Jorge Merlo, Gerente General en Empresa de Movilidad y Obras Públicas, tiene usted el uso de la palabra.

Ing. Jorge Merlo, Gerente General de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: Buenos días señor Alcalde, señoras concejales, señores concejales, público en general.

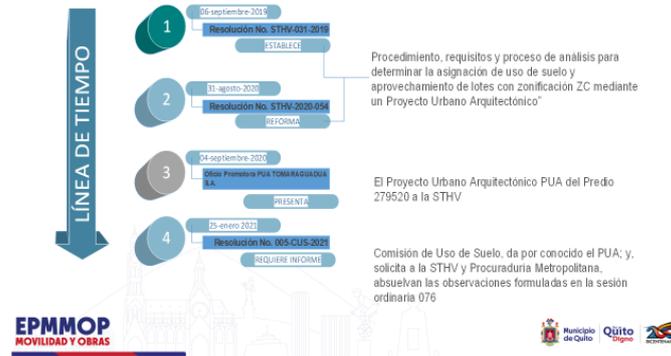
De acuerdo a la disposición del Concejo Metropolitano vamos a hacer la presentación, el encargo realizado a la EPMOP con relación a la revisión y aprobación de los estudios y diseños de la Estación de Transporte Público en Cumbayá.

Quiero pedirle su autorización señor Alcalde, para que la ingeniera Mirna Mendoza, Gerente de Terminales y Estacionamientos, quien es la administradora del convenio, haga la presentación al Concejo Metropolitano, señor Alcalde.



Ing. Mirna Mendoza, Funcionaria de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: Muy buenos días señor Alcalde, señores concejales, público en general.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí se va a mencionar la línea del tiempo del convenio. El 06 de septiembre del 2019 se emite la Resolución No. 31; el 31 de agosto del 2020 se realiza la reforma a la Resolución No. 31 mediante la No. 54 que reforma a esta primera resolución. Estas resoluciones establecen no más que la asignación del uso de suelo y aprovechamiento de lotes con zonificación ZC.

El 04 de septiembre del 2020, la Promotora TOMORAGUADUA presenta el proyecto urbano arquitectónico a la Secretaría de Territorio, el 25 de enero del 2021 mediante Resolución No. 005, la Comisión de Uso de Suelo da por conocido el PUA y solicita a la Secretaría de Territorio y a la Procuraduría Metropolitana, absuelvan las observaciones formuladas en la Sesión Ordinaria Nro. 76.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

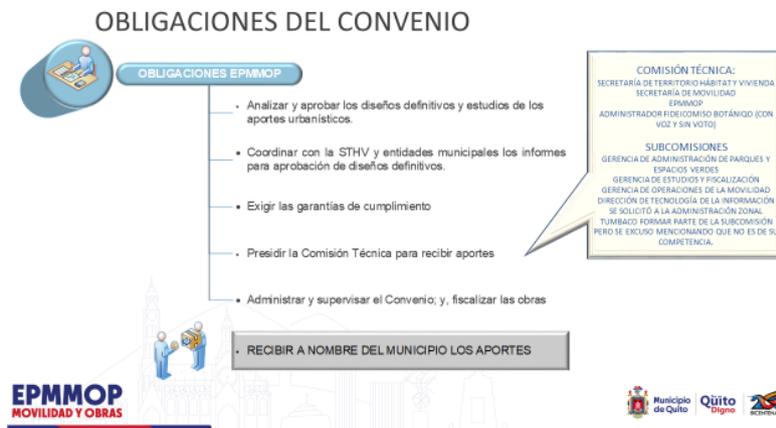




El 29 de enero del 2021, el informe 004 de la Secretaría de Territorio, establece las asignaciones de datos de uso de suelo, zonificación y detalla los aportes urbanísticos que forman parte del proyecto urbano arquitectónico.

El 09 de marzo del 2021, mediante resolución C21 emitida por el Concejo, se dispone suscribir un convenio entre el propietario del predio y el Municipio de Quito a través de la EPMMOP. El 08 de abril del 2021, se suscribe el Convenio 002 y eso no es más que el cumplimiento a lo establecido en el informe 004 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. El 11 de enero del 2022 se firma una adenda, que si bien es cierto modifica los plazos, pero no es más que establecer la transferencia de dominio que en el Convenio 002 no se establecía, porque como todos conocemos no es posible aprobar estudios o diseños en un predio privado; entonces, esta condicionante está incluida en esta adenda, el plazo sigue siendo el mismo obviamente los tiempos sí cambiaron, pero con esta salvedad que es que, una vez que se transfiera al Municipio de Quito este predio, las entidades competentes se pronunciarán respecto a los estudios y diseños.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El convenio establece ciertas obligaciones, tanto para el promotor como para la EPMMOP, la EPMMOP cumpliendo esas obligaciones, como son las que están detalladas aquí:

- Analizar y aprobar los diseños definitivos y estudios de los aportes urbanísticos;
- Coordinar con la Secretaría de Territorio y entidades municipales, los informes para aprobación de los diseños definitivos;
- Exigir las garantías de cumplimiento;

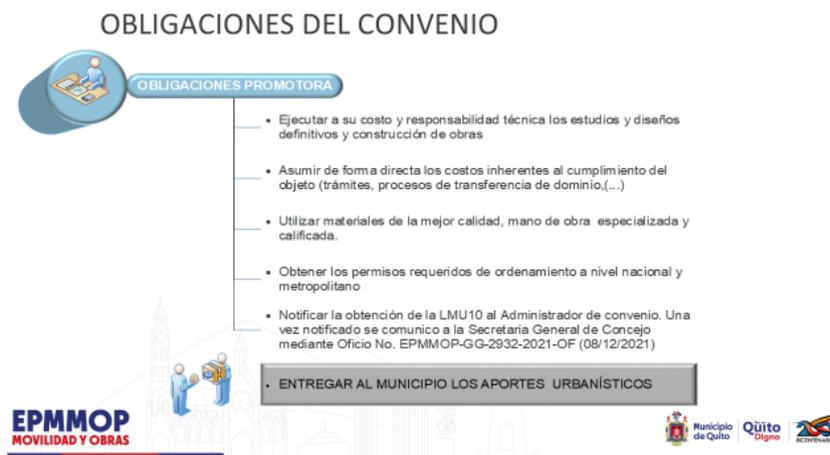


- Presidir la comisión técnica para recibir aportes.

En este punto, las comisiones técnicas están conformadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Movilidad, la EPMMOP y el administrador de fideicomiso con voz y sin voto.

Adicionalmente, se han conformado subcomisiones para revisión específica de los aportes urbanísticos que requieren la competencia de áreas técnicas, como son: la gerencia de administración de parques, la gerencia de estudios, la gerencia de operaciones, la dirección de tecnología de información; y, también, se invitó a la administración zonal, sin embargo, se excusó indicando que no es de su competencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



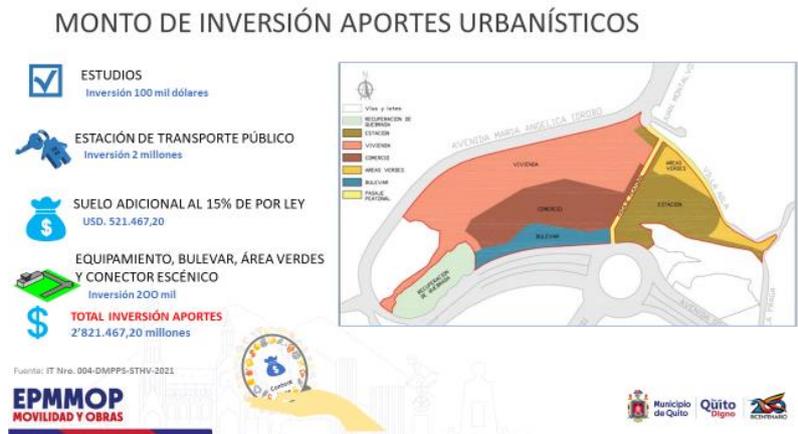
Las obligaciones de la promotora:

- Ejecutar a su costo y responsabilidad técnica, los estudios y diseños definitivos y construcción de obras;
- Asumir de forma directa los costos inherentes al cumplimiento del objeto;
- Utilizar materiales de la mejor calidad, mano de obra especializada y calificada;
- Obtener los permisos requeridos de ordenamiento a nivel nacional y metropolitano.

Este último punto que es la obtención de la LMU10 ya fue obtenida, y como administradora del convenio se notificó a la Secretaría General del Concejo.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Como pueden apreciar al lado derecho en esta lámina, son las áreas a desarrollar y la localización de los aportes urbanísticos, que como podemos observar, ascienden a aproximadamente \$2'800.000,00; en estudios \$100.000,00; en la estación de transferencia \$2'000.000,00; en uso de suelo adicional al 15% por ley \$521.000,00; equipamiento, bulevar, áreas verdes y conector escénico \$200.000,00. Esto es fuente del informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

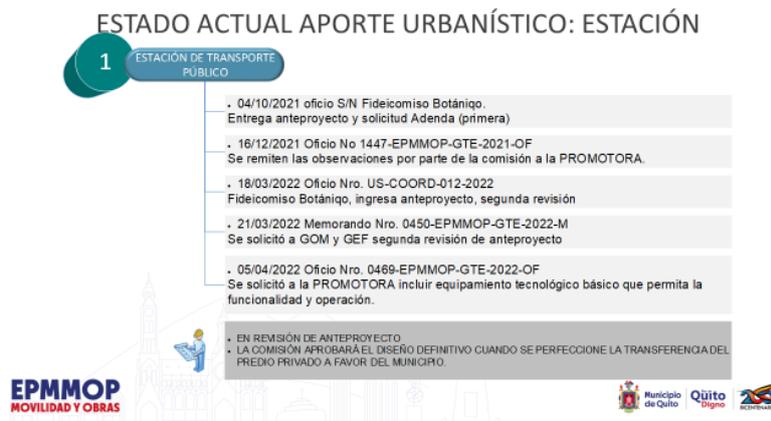


Aquí se muestran las ubicaciones de los aportes urbanísticos, como ustedes pueden observar, el predio que está pintado de rojo es el predio que al momento todavía no está transferido al Municipio de Quito, es decir, es propiedad privada.



Luego de la emisión de la LMU10, se subdividieron el predio madre y obtuvimos varios predios, como se puede ver, que el Nro. 79 es donde va a estar ubicado el bulevar, el Nro. 54 y 55 son las áreas verdes, el Nro. 57 es el equipamiento de las gradas eléctricas; y, el 56 y el 95 es donde se construiría la Estación de Transferencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí podemos observar el estado de la estación de transporte público, el 04 de octubre la promotora entrega el anteproyecto y en este mismo documento solicita se firme la primera adenda; el 16 de diciembre del 2021 se remiten las observaciones de parte de la comisión a la promotora; el 18 de marzo la promotora ingresa una segunda revisión del anteproyecto; el 21 de marzo se solicita a la subcomisión conformada por la Gerencia de Operaciones de la Movilidad y la Gerencia de Estudios y Fiscalización, realice una segunda revisión al anteproyecto; el 05 de abril del 2022, se solicitó a la promotora incluir una parte muy importante que requiere la estación de transferencia, como es el equipamiento tecnológico básico para poder funcionar y operar adecuadamente.

Este aporte, el estado actual se encuentra en revisión del anteproyecto; y, recordarles que si el predio que anteriormente mencioné que estaba pintado de rojo no es transferido al Municipio de Quito, las entidades que en este caso conformamos la Comisión Técnica, no podemos pronunciarnos puesto que sigue siendo un predio privado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ESTADO ACTUAL APORTE URBANÍSTICO: ÁREAS VERDES

2 ÁREAS VERDES

- 18/02/2022 Oficio US-COORD-008-2022 Fideicomiso Botánico. Entrega aporte para primera revisión
- 05/04/2022 Oficio Nro. 0471-EPMMOP-GTE-2022-OF Se envían observaciones de GAPEV a Promotora
- 14/04/2022 Oficio US-COORD-0019-2022. Fideicomiso Botánico. Entrega aporte para segunda revisión
- 05/05/2022 Oficio 0635-EPMMOP-GTE-2022-OF Se envía observaciones de GAPEV a Promotora
- EN REVISIÓN DE LA PROMOTORA

Respecto a las áreas verdes el 18 de febrero del 2022, el promotor entrega el primer aporte para la primera revisión; el 05 de abril del 2022 se envían observaciones por parte de la subcomisión a la promotora; el 14 de abril del 2022 la promotora entrega para una segunda revisión el aporte; el 05 de mayo del 2022 se envían observaciones de parte de la subcomisión a la promotora. El estado actual de este aporte es en revisión de la promotora.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTADO ACTUAL APORTE URBANÍSTICO: CONECTOR ESCÉNICO

3 CONECTOR ESCÉNICO

- 10/02/2022 oficio 007-US-COORD-2022 Fideicomiso Botánico. Entrega aporte para primera revisión
- 22/02/2022 Oficio Nro. 0236-EPMMOP-GTE-2022-OF Se envían observaciones a Promotora sobre soterramiento
- 16/03/2022 Oficio Nro. 0340-EPMMOP-GTE-2022-OF Se envían observaciones de GAPEV a Promotora
- 28/03/2022 No. US-COORD-014-2022 Fideicomiso Botánico. Entrega aporte para segunda revisión
- 06/05/2022 INFORME TÉCNICO Nro. 060-DCR-2022 Se remite observaciones de GAPEV a Promotora
- EN REVISIÓN DE LA PROMOTORA

El conector escénico. El 10 de febrero del 2022, la promotora entrega para primera revisión el aporte; el 22 de febrero del 2022 se envían observaciones a la promotora sobre el soterramiento; el 16 de marzo del 2022 se envían observaciones de parte de la subcomisión a la promotora; el 28 de marzo del 2022 la promotora entrega para una segunda revisión el aporte; el 06 de mayo del 2022 se remiten observaciones de la



subcomisión a la promotora. El estado actual de este aporte es en revisión de la promotora.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTADO ACTUAL APORTE URBANÍSTICO: BULEVAR

4

BULEVAR

- 21/01/2022 Oficio Nro. US-COORD-005-2022 Fideicomiso Botánico
Entrega aporte para primera revisión
- 22/02/2022 Oficio Nro. 0231-EPMMOP-GTE-2022-OF
Se remite observaciones de GAPEV a Promotora
- 22/02/2022 Oficio Nro. 0236-EPMMOP-GTE-2022-OF
Se envían observaciones de soterramiento a Promotora
- 31/03/2022 Oficio Nro. US-COORD-017-2022 Fideicomiso Botánico
Entrega aporte para segunda revisión
- 11/04/2022 Oficio Nro. 0517-EPMMOP-GTE-2022-OF
Se remite observaciones de GAPEV a Promotora
- 22/04/2022 Oficio Nro. US-COORD-022-2022 Fideicomiso Botánico
Entrega aporte definitivo para revisión
- EN REVISIÓN DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA (GAPEV y GEF)

EPMMOP
MOVILIDAD Y OBRAS

Municipio de Quito

Quito Digno

Azuero

Respecto al boulevard. El 21 de enero del 2022 la promotora entrega el aporte para una primera revisión; el 22 de febrero del 2022 se remiten observaciones de la subcomisión a la promotora; el 22 de febrero del 2022 se envían observaciones de soterramiento a la promotora; el 31 de marzo del 2022 la promotora entrega para segunda revisión el aporte; el 11 de marzo del 2022 se remiten observaciones de la subcomisión a la promotora; del 22 de abril del 2022 la promotora entrega para revisión el aporte definitivo. Es decir, en este momento este aporte se encuentra en revisión de la subcomisión, para de ser el caso sea aprobado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA SEGUNDA ADENDA MODIFICATORIA AL CONVENIO

OBJETIVO

- Ejecutar las medidas de mitigación de la movilidad entre estas, la expropiación de predios privados para el ensanche de la vía Interoceánica
- Metodología entrega de estudios y diseños definitivos (primera y segunda fase)
- Establecer que se debe contar con todos los permisos ambientales y de mitigación propios de la estación, requeridos por la autoridad competente.
- Aclarar el alcance de los aportes urbanísticos; especificar los nuevos predios en base a la LMU10.

Mapa que muestra la ubicación de la vía Interoceánica y la zona de estudio, con una línea roja que indica el ensanche de la vía.

EPMMOP
MOVILIDAD Y OBRAS

Municipio de Quito

Quito Digno

Azuero

• Borrador de Adenda remitido a la PROMOTORA con oficio Nro. 0645-EPMMOP-GTE-2022-OF de 06/05/2022



Aquí voy a detallar la propuesta de una segunda adenda modificatoria al convenio. El objetivo de esta segunda adenda es esclarecer ciertos puntos que no estuvieron incluidos y no estuvieron detallados en el convenio, como son:

- Una parte importante que es la ejecución de las medidas de mitigación de la movilidad, entre estas, la expropiación de predios privados para el ensanche de la Vía Interoceánica;
- Metodología de entrega de estudios y diseños definitivos, una parte muy importante para que la promotora entregue, como en este caso, la comisión requiere para la revisión;
- Establecer que se debe contar con todos los permisos ambientales y de mitigación propios de la estación requeridos por la autoridad competente; y,
- Además, aclarar el alcance de los aportes urbanísticos y además especificar ya los predios que resultaron de la subdivisión conforme la licencia LMU10.

Tenemos el borrador de adenda, la misma que fue remitido formalmente a la promotora para su revisión, ese el Estado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CONSIDERACIONES IMPORTANTES

Expropiaciones: Frecuentemente los propietarios de los predios expropiados recurren a procesos judiciales para demandar un mejor pago y, de ser el caso los valores sería mucho mayor.

Trazado vial: Para la implementación de las medidas de mitigación de la movilidad, se incluye ampliaciones y reformas geométricas a las vías colindantes (vía Interoceánica y la Praga), razón por la cual se debe gestionar las modificaciones viales a través del Concejo Metropolitano.

Rutas y frecuencias: La EPMMOP como ente administrativo y operativo de la Estación, requiere de la Secretaría de Movilidad el plan operativo de rutas y frecuencias.

Donación: Mediante Oficio Nro. AFFV-DJA-216-1732022, de 17/03/2022, la Promotora realiza petición de recepción en título de donación del predio Nro. 3733695 de propiedad del Fideicomiso Botánico. En el mismo documento desiste de la petición de permuta del 01/12/2021.

EPMMOP
MOVILIDAD Y OBRAS



Municipio de Quito
Quito
Ecuador

Hay que considerar estos puntos muy importantes que debemos tomar en cuenta en esta nueva adenda, como es el tema de: las expropiaciones, el trazado vial, rutas y frecuencias; y, obviamente, un punto importante que es la donación del predio.

En el tema de las expropiaciones, como ustedes conocen, si los dueños de los predios no están de acuerdo con que expropian estos espacios se tendría que entrar a una negociación, lo que cambiaría totalmente los valores que al momento tenemos



presupuestados y que de cierto modo hay que hacerle conocer al promotor para que sea considerado.

El tema del trazado vial, para la implementación de las medidas de mitigación de la movilidad, se incluyen ampliaciones y reformas geométricas a las vías colindantes, como son: la Vía Interoceánica y la Praga, razón por la cual se debe gestionar las modificaciones viales a través del Concejo Metropolitano.

En rutas y frecuencias, tendríamos que coordinar, se requiere de la Secretaría de Movilidad del plan operativo de rutas y frecuencias; y, lo más importante, para que continuemos con el tema de e las revisiones y obviamente de ser el caso las aprobaciones de los aportes, y este más importante donde se va a construir la estación de transferencia, es la donación del predio que actualmente sigue siendo privado, al Municipio de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta lámina solamente muestra dónde estarían ubicados los aportes urbanísticos, como son el conector escénico, el bulvar, la estación de transferencia y las áreas verdes, que realmente motivaron el convenio conforme cumplimiento del informe de la Secretaría de Territorio Nro. 4.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estado actual Aportes Urbanísticos



Aquí se puede evidenciar desde otra perspectiva, donde estarían ubicados los aportes urbanísticos.

Muchas gracias cualquier pregunta.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Terminamos con el último funcionario, por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí, señor Alcalde

IV.2 Administrador Zonal Tumbaco respecto del Proyecto Botánico.

Invitamos al señor Pablo Játiva, por favor, para que pase al atril del Concejo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Doctor Pablo Játiva Administrador Zonal, tiene el uso de la palabra.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Señor Alcalde, señoras y señores concejales, autoridades municipales, quiteños y quiteñas buenos días.

Antes que nada, quisiera agradecer por la oportunidad de exponer en este Concejo sobre el Proyecto Botánico, ante lo cual, es necesario desvirtuar una serie de afirmaciones que lamentablemente han politizado la consecución del mismo y que en muchos casos están



basadas en noticias falsas que voy a desvirtuar en esta intervención; y, también explicaré, sobre todo lo más importante para nosotros es la legalidad de lo actuado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

MARCO JURÍDICO QUE RIGE A LA ADMINISTRACIÓN ZONAL



- Artículo 226 de la **Constitución de la República** establece que los servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.
- El Artículo 34, numeral 1, de la **Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites** establece que exigir requisitos, trámites o procedimientos que no están determinados en la ley es una infracción por parte de los servidores públicos y que se la sanciona con suspensión temporal de remuneración o sumario administrativo.
- La **Procuraduría General del Estado**, en su criterio vinculante establecido en Oficio PGE No. 01619 de 16-11-2018, determina que el principio de legalidad se garantiza a través de la existencia de normas previas claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes, teniendo en cuenta para el efecto que **los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico.**



Una brevísima introducción porque estoy seguro que todos los presentes están conscientes de cuál es el marco normativo que rige a las Administraciones Zonales, sin embargo, considero importante mencionarlo porque esto me servirá para explicar las conclusiones de cómo se emitieron las licencias.

Empiezo con el principio de legalidad contemplado en el Artículo No. 226 de la Constitución. Este principio lo que nos dice a todos los que somos funcionarios públicos es que solamente podemos hacer lo que dice la ley, no podemos extralimitarnos en eso, no podemos pedir nada que vaya a más allá, ni tampoco que la contradiga; basándose en este principio se emiten varias normas entre las cuales he citado la Ley de Trámites aprobada recientemente, y la cual, hace énfasis en el hecho de que los funcionarios públicos no podemos pedir a los administrados requisitos que no estén contemplados en la norma porque esto sería un claro atentado a la seguridad jurídica, y además, la Ley de Trámites también contempla sanciones para los funcionarios que se extralimiten en estos criterios.

He citado también un criterio de la Procuraduría General del Estado que es de carácter vinculante, el cual es clarísimo y me permito leerlo:



“Los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico”.

Con esta introducción, voy a empezar a referirme a todo lo relacionado al Proyecto Botánico.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO 

- La Administración Zonal Tumbaco actúa según lo dispuesto por la Resolución A-089 del 08 de diciembre de 2020, mediante la cual el Alcalde del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito delegó a las Administraciones Zonales en el artículo 12 lo siguiente:
 - Autorizar permisos administrativos de los solicitantes cuyos inmuebles, establecimientos o actividades que se encuentren en su circunscripción territorial.
 - Procesar los asuntos relacionados a fraccionamientos / subdivisiones de bienes inmuebles
 - Facilitación de procesos de participación ciudadana dentro de las 8 parroquias que conforma la Administración Zonal Tumbaco.
 - Ser el brazo ejecutor de las disposiciones que emite la Alcaldía Metropolitana.

 **Quito**
Digno

Partiendo del principio de legalidad y las limitaciones jurídicas que éste establece, es importante mencionar que las competencias de las administraciones zonales nacen de una delegación del Alcalde, los administradores zonales tenemos una delegación administrativa del Alcalde Metropolitano, la cual nos da competencias limitadas que son muy específicas y taxativas, entre éstas, autorizar permisos administrativos relacionados a inmuebles o actividades comerciales, estoy refiriéndome a las LUAES, a las licencias, igualmente, fraccionamientos...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un momento, punto de información para el concejal René Bedón, por favor.

Concejal Dr. René Bedón: Gracias Alcalde, solo un punto información.

El señor administrador dice que él actúa con delegación suya, yo entendería que más bien no es una delegación, sino que es un proceso desconcentrado; entonces, sí me parece que valdría la pena que se aclare que no es una delegación, en realidad, hay una desconcentración establecida en la Ley, que es importante aclarar Alcalde.



Gracias.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Gracias por la información señor concejal.

En el Artículo No. 12 de la Resolución No. 089 se habla de delegación, es por eso que lo he mencionado, sin embargo, creo que cabe la aclaración

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Buenos días señor Alcalde, señores concejales, señoras concejalas.

Tal vez solo como puntualización, efectivamente, el ámbito desconcentrado implica obviamente un ámbito de delegación administrativa, las competencias entran dentro del ámbito del órgano administrativo superior, que sería el Municipio y el Alcalde en particular.

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

Concejal Dr. René Bedón: Gracias, solo un tema.

Me parece que la delegación, la desconcentración y la descentralización son tres figuras distintas; entonces, me parece que la delegación es cuando el Alcalde le entrega esas competencias, pero la Ley del Régimen del Distrito Metropolitano que genera las administraciones zonales más bien habla de una desconcentración, he visto varias resoluciones en las que se habla de una delegación del Alcalde, pero eso básicamente es una responsabilidad del Alcalde atribuido a un funcionario, cuando en realidad creo que los funcionarios adquieren sus propias responsabilidades en virtud de la Ley del Régimen del Distrito Metropolitano, porque si no para qué la Ley del Régimen del Distrito Metropolitano y para qué entramos en un régimen de desconcentración.

No sería necesaria la ley si es que todo fuera delegación del Alcalde a sus funcionarios; entonces, me parece que la ley prevé un régimen distinto, prevé no una delegación porque si no para qué serviría la ley, prevé una desconcentración en la cual los funcionarios adquieren competencias propias, que no necesariamente involucran una traslación de las competencias del Alcalde a los funcionarios.



Es solo un criterio y solo para tener claro quería esa aclaración Alcalde, gracias.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Nuestras competencias entonces son: autorizar permisos administrativos, fraccionar subdivisiones de bienes inmuebles, que es lo que cabe en el análisis de esta mañana, entre otras, como facilitar procesos de participación ciudadana y ser el brazo ejecutor de las políticas de alcaldía a nivel territorial.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ANTECEDENTES RELEVANTES

1. El Concejo Metropolitano emitió la **Resolución No. C 021-2021 del 14 de marzo del 2021**, con la cual se dispuso:

- Asignar los datos de zonificación al Lote de predio No. 279520
- Celebración de un convenio entre el propietario y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, documento necesario para que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asigne los datos de uso de suelo.
- En el plazo de 3 años contados desde la emisión de la LMU 10, el propietario, dentro de lo más relevante, tiene que:
 1. Transferir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera gratuita y obligatoria las áreas verdes, áreas de vías y de equipamiento público.
 2. Desarrollar a su costo, observando la normativa prevista para el efecto, las obras de infraestructura y vialidad previstas por el proyecto.
 3. Ejecutar las obras para la habilitación de las áreas verdes públicas

Entre los antecedentes relevantes que valen la pena analizar sobre el Proyecto Botánico, primero, hay que entender el origen de los actos administrativos que crean tanto la Estación de Transferencia como el Proyecto Botánico; y, este primer fundamento es la Resolución Nro. C121 aprobada por este Concejo Metropolitano el 14 de marzo del 2021 con el voto favorable de 17 concejales.

¿Por qué es importante la Resolución C121? Autoriza la construcción de la estación de transferencia a una empresa privada a cambio del aprovechamiento del suelo, esa es la famosa asignación de datos, es decir, el Concejo le autorizó a un promotor privado la construcción de un proyecto urbanístico a cambio de que esté haga aportes a la ciudad, en este caso la estación de transferencia más otros que están vinculados a la misma, eso es lo que detona todos los datos administrativos alrededor de este proyecto urbanístico.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ANTECEDENTES RELEVANTES



2. Convenio suscrito entre la EPMMOP y la compañía TOMORAGUADUA S.A. (ahora FIDEICOMISO BOTANIQO), el 08 de abril de 2021, mediante el cual se acordó lo siguiente:

- a. Estudios: Diseños arquitectónicos definitivos de los aportes urbanísticos para la zona.
 - b. Aporte adicional de suelo para área verde y equipamiento comunitario
 - c. Construcción de la primera fase del proyecto de la Estación de Transporte Público
 - d. Equipamiento de áreas verdes, conector escénico y bulvar.
- Plazo del Convenio: se empezó a contar desde su suscripción:
 - La compañía realizará las obras de aportes urbanísticos en 36 meses desde la emisión de la LMU10.
 - Este plazo empezó a regir desde el 04 de noviembre de 2021, con la emisión de la (LMU-10) Nro. 2021-279520-04



Entre las consecuencias de esta resolución y aquí no voy a hondar demasiado, porque quienes me precedieron en el uso de la palabra ya lo explicaron, pero entre estas consecuencias, el 08 de abril de 2021 la EPMMOP firmó un convenio con el Fideicomiso Botánico en el cual se detallan los aportes urbanísticos a cargo de la empresa privada, como bien lo explicó la persona de la EPMMOP que habló antes de mí.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ACCIONES REALIZADAS POR ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



- En respuesta a lo solicitado por el FIDEICOMISO BOTANIQO, la Administración Zonal Tumbaco, dentro de sus competencias, ha emitido:
 - Licencia LMU 20 Simplificada No. 2021-279520-01 del 15 de enero de 2021 por la Administración Zonal Tumbaco, a nombre TOMORAGUADUA S.A en el predio 279520.
 - La Licencia LMU 20 Simplificada No. 2021-279520-02 del 05 de mayo de 2021 a nombre de TOMORAGUADUA S.A en el predio 279520.
 - Autorización temporal del espacio público: Paso sobre el predio 3697579 desde el 27 de abril al 31 de diciembre de 2021, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-1043-O
 - La Licencia LMU 20 Ordinaria No. 2021-279520-03 del día 21 de junio de 2021 a nombre TOMORAGUADUA S.A en el predio 279520.
 - ◆ La Licencia LMU 20 Ordinaria No. 2021-279520-05 del día 18 de octubre de 2021 a nombre de FIDEICOMISO BOTANIQO en el predio 279520.
 - ◆ La Licencia LMU 10 SUB-ORD No. 2021-279520-04 del día 04 de noviembre 2021 a nombre de FIDEICOMISO BOTANIQO en el predio 279520.
 - ◆ Unificación de los Predios 336443 y 3733694, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV.DMC-UGT-AZT-2021-2257-O.
 - ◆ Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-2936-O del 22 diciembre de 2021, permiso vigente hasta 31 diciembre 2022.
 - ◆ Licencia LMU 20 No. 2022- 3735017-01 del 21 de febrero de 2022.



Algo importante que se debe mencionar sobre el convenio, es que está atado a la emisión de la LMU10, a la subdivisión del predio, ya que esta condición es la que detona el plazo de 36 meses para la entrega de los aportes urbanísticos, es decir, este momento ya está contando el plazo para que la empresa privada desarrolle estos aportes urbanísticos en el predio.

En cuanto a las acciones de la Administración Zonal, es importante puntualizar que las cuatro primeras que ustedes pueden ver en la lámina, fueron ejercidas por la



administración zonal que actuó antes de mí, por los anteriores administradores zonales, esto para aclarar que el proceso estaba bastante avanzado cuando yo llego a la Administración Zonal, que es del 11 de octubre del año pasado.

¿Entre esas licencias que se otorgan y estas generan derechos qué es lo que se dio? El permiso, primero construcciones menores en el predio, la demolición de una casa que existía ahí muy antigua y la limpieza del terreno, luego, se dio la licencia para la construcción de una sala de ventas, la cual generó polémica porque se empezó a construir antes de tener los permisos como ustedes se acordarán, todas estas decisiones y actos administrativos reflejados en licencias metropolitanas fueron emitidas antes de que nosotros lleguemos a la administración.

En mis seis meses de administración se han otorgado cinco licencias relacionadas al Proyecto Botánico, entre las cuales están;

- En octubre del 2021 la ampliación de la sala de ventas, la subdivisión del predio, la unificación de los predios, el permiso de espacio público para ingresar a la sala de ventas; y, finalmente, la Licencia Metropolitana Urbanística 20 que otorga el permiso de construcción del proyecto urbanístico.

Es importante hacer esta recapitulación, porque cada licencia que la Administración Zonal ha otorgado, genera derechos para el administrado y todas han cumplido con los requisitos normativos vigentes, como explicaremos más adelante.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

EMISIÓN DE LICENCIA LMU 20 ORD - BOTANICO

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Gestión Territorial: “(...) considera factible que el Proyecto Arquitectónico “BOTANICO” continúe con el trámite administrativo en una de las Entidades Colaboradoras acreditadas para el efecto (...)” Agrega que se cuenta con el Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos.
- Los requisitos para el ingreso de la emisión de una LMU 20 Ordinaria, acorde a la Resolución No.017. son:
 - Planos de la propuesta de edificación arquitectónicos y estructurales **debidamente aprobados y certificados por la Entidad Colaboradora competente**, a través del Certificado de Conformidad.
 - Contrato suscrito por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos.
- El artículo 1884 del Código Municipal aclara que: “(...) La aprobación se realizará sobre la base de los Certificados de Conformidad adjuntados a la solicitud del administrado y **no implicará nueva revisión** por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia metropolitana (...).”

Logo: TUMBACO Quito Digno



Sobre la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística 20, que permite la construcción del proyecto urbanístico, es importante mencionar lo siguiente. Hay ciertas condiciones especiales alrededor de este proyecto, el hecho de que es un PUA o está vinculado a la aprobación de un PUA en la resolución mencionada por el Concejo Metropolitano, obliga a que el proyecto necesite de un informe preceptivo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda previo obtener certificado de conformidad de las entidades colaboradoras, es decir, el primer gran filtro que el proyecto debió pasar, fue el informe preceptivo de la Secretaría de Territorio el cual fue favorable, en los anexos lo mostraré después.

¿Luego de ese informe favorable cuáles son los otros dos filtros y requisitos que revisa la Administración Zonal? Primero, el informe favorable del Colegio de Arquitectos de la entidad colaboradora y los planos aprobados, mil disculpas, los planos aprobados deben constar en el certificado de conformidad, este documento también consta en el expediente. Aquí, es importante citar el Artículo No. 1884 del Código Municipal, el cual es taxativo en que:

"(...) La aprobación se realizará sobre la base de los Certificados de Conformidad adjuntados a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la licencia metropolitana (...)"

Es decir y esto sucede con absolutamente todos los proyectos urbanísticos que se presentan en Administración Zonal independientemente de su tamaño, todos necesitan el certificado de conformidad de la entidad colaboradora y el siguiente requisito es el contrato con EMGIRS sobre cómo van a manejar los residuos producto de la construcción; este es el requisito para absolutamente todos los procesos constructivos; y, en el caso del Proyecto Botánico no hay diferencia; la promotora presentó todos estos en su momento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



CRITERIO DE LA ENTIDAD COLABORADORA: COLEGIO DE ARQUITECTOS DE PICHINCHA Y CONTRATO CON LA EMGIRS



1. El FIDEICOMISO BOTANICO presentó el proyecto ante la Entidad Colaboradora CAE-ECP, quien emitió el 3 de enero de 2022 el Certificado de Conformidad No. 2021-3735017-ARQ-ORD-02 y, el 4 de enero de 2022 el Certificado de Conformidad No. 2021-3735017-ESTRUCT-IN-01.

• El proyecto arquitectónico aprobado por el Colegio de Arquitectos de Pichincha comprende:

- 201 unidades de vivienda desarrolladas en 8 torres de 4 pisos y 2 subsuelos.
- 375 estacionamientos exclusivos y de visitas.
- Áreas verdes recreativas 2932.15 m².
- Circulaciones peatonales 5185.03 m².
- Circulaciones vehiculares 4938.18 m².
- Áreas comunales abiertas y construidas 34806.29 m².
- Área útil total 19,067.42 m².
- Área bruta total 39,527.82 m².

2. El FIDEICOMISO BOTANICO suscribió el Contrato para la Prestación del Servicio de Disposición Final de Escombros con la EMGIRS, con el contrato No. 11792 para el predio No. 3735017 el 12 de enero del 2022.



Una aclaración importante antes de mencionar detalles sobre el proyecto, es que no es procedente jurídicamente solicitar requisitos que no estén contemplados en la normativa vigente, por eso mencionaba el principio de legalidad al inicio de la intervención.

La semana pasada cuando estaban aquí los señores que se oponen al proyecto, ellos mencionaban que debíamos pedir nuevos informes ambientales, informes a la EMAPS, sobre el tema de movilidad, entre otros, sin embargo, desde un punto de vista estrictamente jurídico, no podía solicitar nuevos de informes para emitir el licenciamiento ya que eso sería contrario a la norma, afectaría la seguridad jurídica y por supuesto conllevaría responsabilidades administrativas y civiles para el Municipio de Quito, ante lo cual, la licencia fue otorgada porque no hay ninguna duda sobre su legalidad.

Es importante, como había mencionado al inicio, desvirtuar algunas noticias falsas que se han expresado sobre todo en redes sociales, entre esas, que proyecto tenía 700 departamentos, que iban a ser 4.000 autos, entre otras. Lo que está aprobado tanto por la entidad colaboradora y que licencia la Administración Zonal es lo siguiente y estos son datos precisos, se trata de 201 viviendas en 8 torres de 4 pisos con dos subsuelos habitables, 375 estacionamientos más todas las áreas tanto verdes, peatonales, vehiculares, comunales que se describen en la lámina, todo esto aprobó el Colegio de Arquitectos y licenció la Administración Zonal.

Finalmente, por supuesto el Proyecto Botánico suscribió el contrato para la prestación de servicios como EMGIRS para el manejo de los residuos cómo es requisito normativo.



Procede con la explicación de las siguientes láminas:

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS DEL PROYECTO BOTANIQO


TUMBACO

- Respuesta al pedido de información del Examen Especial DNA-5 de la Contraloría General del Estado referente al PUA TOMORAGUADUA, enviada el 20 de diciembre de 2021.
- Con fecha 29 de enero de 2022, se realizó la primera **mesa informativa** junto a activistas y representantes de colectivos ciudadanos, donde se mantuvo un diálogo técnico y transparente respecto a la Estación de Transferencia. Esta fue transmitida en vivo a través de la cuenta oficial de la Administración Zonal Tumbaco en Instagram.
- Respuesta al pedido de información realizado por la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción Quito Honesto, el 03 de febrero de 2022.
- Habilitación de carpeta informativa de libre acceso a la documentación relacionada a este proyecto, que se encuentra disponible en el siguiente link: <https://tinyurl.com/3mk6zrmp>.
- El 8 de febrero de 2022, la Administración Zonal asistió a una mesa de socialización organizada por el GAD de Cumbayá en la cual se comunicó sobre la obra pública de Estación de Transferencia para Cumbayá, en presencia de los miembros de la junta parroquial.

 **Quito**
Digno

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS DEL PROYECTO BOTANIQO


TUMBACO

- Sobre la Acción de Protección planteada en contra del Municipio, en Audiencia Pública del 28 de enero de 2022, la jueza competente resolvió:
Y...ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LAS LEYES DE LA REPUBLICA; RESUELVE: 1.- Negar por improcedente la acción de protección propuesta por el señor Pablo Luzuriaga Jurado en contra del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través de su máxima autoridad el Doctor Santiago Guarderas Izquierdo Alcalde de Quito y el Doctor Sandro Vallejo Procurador Síndico del Municipio de Quito conforme me establece en esta sentencia la resolución motivada se notificara en la casilla judicial señalada por las partes para el efecto (...).
- El 07 de diciembre de 2021, la Administración Zonal dio a conocer las acciones técnicas jurídicas referente al proyecto BOTANIQO a los miembros del Concejo Metropolitano realizadas a la fecha.
- El 02 de febrero de 2022, la empresa privada ingresó a la Administración Zonal una carta de intención para recuperación y manejo de la quebrada el Tejar.
- El 14 de febrero de 2022, la Secretaría de Ambiente remite el Informe Técnico provisional referente al Certificado Ambiental del Proyecto Botánico.
- El 9 de marzo del 2022, la Secretaría de Ambiente remite el Informe Técnico referente al Certificado Ambiental del Proyecto Botánico.

 **Quito**
Digno

Voy a mencionar una serie de elementos adicionales que van a ayudar para el debate, entre ellos, el hecho de que la Contraloría General del Estado ya está ejecutando un examen especial a la Administración Zonal Tumbaco, desde el 20 de diciembre del 2021.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Lo que se estaba enumerando ahí no alcancé a ver si hay algo referente a la quebrada, mucho se ha dicho que la quebrada será utilizada al taparse para la construcción, ¿Qué pasa con la quebrada? Porque de lo que recuerdo, otorgamos la zonificación correspondiente para su protección.



Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Sí, cualquier afectación a la quebrada está prohibida por normativa, si bien a mí desde la Administración Zonal y mis competencias no me compete observar nada relacionado a eso ya que me limito a hacer lo que la ley me dice que es certificado de conformidad y contrato con EMGIRS, sin embargo, estudiando el proyecto es claro que se respeta el borde de quebrada que establece la normativa y no se la afecta de ninguna manera, al contrario, recibimos y esto lo iba a exponer más adelante, en febrero de este año una propuesta por parte de la promotora para la remediación de la quebrada invertirían a su costo en arreglar ambientalmente, no soy experto en el tema pero puedo comentar que se propuso realizar un convenio de cooperación entre Uribe Schwarzkopf, EMAPS, la Secretaría de Ambiente con la coordinación de la Administración Zonal para la remediación de la quebrada. Eso es lo que le puedo informar al respecto, señora concejala.

Comentaba que, ante la solicitud que se hizo en el Concejo Metropolitano de que la Contraloría General del Estado conozca sobre el estado del Proyecto Botánico, ya existe un examen en curso desde diciembre del año pasado, el examen fue respondido inmediatamente dentro de los plazos de ley, básicamente lo que me pedía la Contraloría es toda la información alrededor de licenciamiento, aspectos técnicos, jurídicos, todo eso se entregó en su debido tiempo; y, han transcurrido cinco meses desde que se le respondió la Contraloría, no hemos recibido ninguna otra información, por lo que, creo yo sé archivaría el tema, eso no significa que ustedes no podían hacer la solicitud ya que la solicitud de exámenes especiales pueden hacerse en periodos distintos, la que me hicieron a mí fue desde el año 2019 al año 2021, me pidieron todas las licencias relacionados a PUAES y específicamente sobre el Proyecto Botánico.

También, como Administración Zonal realizamos la primera mesa informativa en el mes de febrero, fue lamentable que cuando llegamos de la Administración Zonal el tema ya estaba politizado, sin embargo, se abrió las puertas a los opositores del proyecto, a los grupos políticos que se oponen al proyecto, se les dio micrófono abierto, se les permitió expresar sus contrapuntos y también nosotros expusimos cuál era la situación no solo del Proyecto Botánico sino también de la estación de transferencia, desde el punto de vista municipal.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, el concejal Juan Carlos Fiallos y luego la concejala Paulina Izurieta.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Solamente, si se me podría especificar cuáles son los grupos políticos a los que usted se refiere, para ver si esto que usted dice que ha



trascendido de lo técnico a lo político lo diga con claridad, porque si estamos solamente generalizando no vamos a tener aquí los elementos necesarios.

Gracias, señor Alcalde.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Sí señor concejal.

Cuando me refiero a grupos políticos, me refiero a activistas tanto medioambientales como grupos de personas que opinan sobre aspectos urbanísticos que se han manifestado, entre esos, y disculpa si me equivoco en el nombre, pero está Ilaló Verde que fue invitado a la mesa que mencionaba, Asocoval - Asociación de Defensa del Valle, el Cabildo Cívico de Quito, que son los que puedo mencionar señor concejal. A todos estos, se envió una invitación personal a la mesa de trabajo, en esta mesa de trabajo también participó la señora presidenta del GAD Sonia Chuquimarca, se pudo exponer y se dio micrófono abierto a los señores opositores.

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

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

Tengo una duda, no veo ninguna información técnica sobre el tema de la movilidad, ¿Nos podría explicar sobre el análisis vial si se hizo esta socialización del reordenamiento del transporte público, la capacidad, la recepción de transporte público, la demanda de los pasajeros, la optimización del auto particular? Porque lógicamente debería estar esto adjunto para el proceso de la estación de transferencia.

Hasta ahí nomás.

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

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Sí señora concejala, no es competencia Administración Zonal e incluso hacia oficial la EPMMOP en su momento, nosotros no tenemos la competencia de la movilidad, a lo que me limitaba en esta intervención era explicar la legalidad de los actos administrativos y de las licencias emitidas alrededor del Proyecto Botánico, sin embargo, le comento concejal y lo



mostraré más adelante, existe un informe favorable por parte de la Secretaría de Movilidad respecto al Proyecto Botánico.

Mencionar también que Quito Honesto me hizo un pedido de información, el 03 de febrero de este año el cual también fue respondido dentro de los plazos y desde febrero no hemos recibido más requerimientos al respecto.

También, desde la Administración Zonal publicamos en una nube de libre acceso todos los documentos relacionados al proyecto, cuando yo llegué a la Administración Zonal, sí me sorprendió la poca apertura con la que se había manejado este tema, ya que politizado no era algo que la ciudadanía quería saber; entonces, decidimos hacer públicos absolutamente todos los documentos, si bien era información pública dimos la facilidad para que los ciudadanos puedan acceder con un clic 24 horas del día desde cualquier parte del mundo a cualquiera de los informes, a cualquiera de las licencias en un acto de transparencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CONCLUSIÓN

La Administración Zonal Tumbaco, dentro del ámbito de sus competencias, ha velado por el cumplimiento del debido proceso en amparo a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano en la Resolución C-021-2021, y de acuerdo a lo estipulado en los informes de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que viabilizan el desarrollo de los proyectos urbanísticos arquitectónicos.

FIDEICOMISO BOTANICO, ha entregado a la Administración Zonal los requisitos obligatorios para la realización del proyecto arquitectónico BOTANICO, mismos que fueron certificados técnicamente por la Entidad Colaboradora CAE-ECP, Colegio de Arquitectos de Pichincha.

Además, se ha cumplido con informar a la comunidad de Cumbayá sobre los aportes urbanísticos que recibirá la municipalidad.

Algo que es importante mencionar también, es que varios de los grupos políticos que mencioné hace un rato que se oponen al proyecto, demandaron al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con una acción de protección, argumentando que el proyecto vulneraba los derechos de la naturaleza, la acción de protección fue negada por improcedente por la jueza competente en febrero de este año, lo cual también blindó con aun mayor legalidad a todo lo actuado por el Municipio de Quito, por la Administración Zonal.



Señoras y señores concejales, creo que es importante recalcar nuevamente que todos los actos administrativos, todas las licencias emitidas, han con llevado un estudio jurídico muy profundo, justamente porque conozco de sensibilidad de este tema, conocíamos que estaba politizando, que había mucha información tergiversada que podía causar un mal ánimo al respecto, por lo tanto hemos sido muy cuidadosos, sin embargo, también les cuento que la emisión de las licencias metropolitanas urbanísticas es algo rutinario que se hace todos los días en la Administración Zonal; y, en el caso de esta los requisitos al ser los mismos el análisis fue limitado a lo que yo les he comentado, que es, ver que la entidad colaboradora dé el okey y que se tenga un contrato con la EMGIRS para el proceso de los desechos.

También, es importante recalcar que, para todas las decisiones que hemos tomado en la Administración Zonal referente de este proyecto, hemos tenido absoluta independencia y libertad, no ha habido línea política ni por parte del señor Alcalde, ni de ningún concejal, ni de ningún actor político, todas estas decisiones las hemos tomado en la Administración Zonal desde el derecho, tomando el derecho como nuestra principal base.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



A continuación, voy a enseñar algunos adjuntos, sobre todo porque la semana pasada se expresaba desde este podio que no existían informes de nada, ni ambiental, ni de movilidad; entonces, voy rápidamente a proyectarlos, no me compete explicarlos porque soy Administrador Zonal no Secretario de Movilidad, no Secretario de Seguridad, sin embargo, es bueno que ustedes conozcan que, las gestiones que la promotora hizo alrededor del proyecto, también involucró conseguir estos permisos.



Este es el convenio de aportes urbanísticos con la EPMMOP, que ya comentó la ingeniera hace un rato.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La Secretaría de Movilidad el 17 de diciembre del 2021, emitió un informe favorable en el cual indica que no hay mayor afectación a la zona en términos de movilidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí podemos ver exactamente qué es lo que dice el informe, es favorable, sin embargo, establece obligatoriedad de cumplimiento e implementación de la totalidad de las medidas de mitigación, que incluyen reformas geométricas y dispositivos de control que



se determina en este informe, así como los aportes urbanísticos establecidos en la Resolución Administrativa No. C 021.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La Secretaría de Riesgos hizo lo propio, el 20 de diciembre del 2021 la secretaria Daniela Valarezo firmó un informe, el que indica que el riesgo es mitigable alrededor del tema de la quebrada.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Este informe es muy importante, es el de la Secretaría de Territorio y es en el que se especifica justamente el número de pisos y todas las condiciones arquitectónicas que rodean al proyecto este fue emitido el 23 de diciembre del 2021.



CERTIFICADO DE CONFORMIDAD ENTIDAD COLABORADORA



NOTA:

Se emite el Certificado de Conformidad en base a las Declaraciones Derivadas Cuarta, Quinta, Sexta y a la Disposición Final de la Ordenanza No. 001, emitida en el Concejo Metropolitano de QUITO, en el marco de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración Local, emitida en el Concejo Metropolitano de QUITO, ORDENANZA No. 001 emitida en el Concejo Metropolitano de QUITO, el 20 de febrero de 2021.

De esta manera, se certifica que este Certificado de Conformidad se emite en base a la documentación que ha sido presentada por el interesado, por lo que el Emisor no garantiza la veracidad de la información proporcionada, por tanto, el interesado debe ser responsable de la veracidad de la información suministrada y de la información proporcionada, por tanto, el interesado debe ser responsable de la veracidad de la información suministrada y de la información proporcionada.

De acuerdo con el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración Local, emitida en el Concejo Metropolitano de QUITO, el 20 de febrero de 2021, el Emisor no garantiza la veracidad de la información proporcionada, por tanto, el interesado debe ser responsable de la veracidad de la información suministrada y de la información proporcionada.

ESPACIO RESERVADO PARA EL SELLO DE LA ENTIDAD COLABORADORA

El presente Título Resolutorio, RESOLUCIÓN emitido por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con los requisitos establecidos en el Reglamento de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración Local, emitida en el Concejo Metropolitano de QUITO, el 20 de febrero de 2021.

PROYECTO DE 201 UNIDADES DE VIVIENDA DESARROLLADAS EN 8 TORRES DE CUATRO PISOS Y DOS SUBSUELOS DE ACUERDO A LAS ZONIFICACIONES: A8 (A803-35) CON USO DE SUELO RU1 RESIDENCIAL URBANO 1; A8 (A803-35) CON USO DE SUELO RU2 RESIDENCIAL URBANO 2 Y A10 (A804-50) CON USO DE SUELO MÚLTIPLE INDICADO EN EL IRM No. 756540 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021. SE PRESENTA OFICIO Y PLANO DE DELIMITACIÓN DE ZONIFICACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO No. STHV-DMGT-2021-4013-O DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021. LA TOTALIDAD DEL PREDIO SE ACOGE A LA ZONIFICACIÓN A10 (A804-50) DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ÍTEM 1) DEL NUMERAL 1) DEL ARTÍCULO IV. 1.66 APLICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL CÓDIGO METROPOLITANO ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 QUE INDICA "EN PREDIOS ESQUINEROS QUE TENGAN DOS O MÁS ZONIFICACIONES, PODRÁN ACOGERSE A CUALQUIERA DE ELAS RESPALDANDO LOS RETROS CORRESPONDIENTES A CADA VÍA EN SUS RESPECTIVAS FRONTERAS, SALVO EL CASO DE TIPOLOGÍA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA QUE NO SERÁ APLICABLE SOBRE EJES CON RETROS FRONTERALES."

PROYECTO IMPLANTADO EN UN PREDIO PRODUCTO DE UNA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO No. 278620 DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO No. C-021-2021 del 14 de marzo de 2021, OFICIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO No. STHV-DWPPS-2021-0035-O DEL 20 DE ENERO DE 2021.

Por condiciones específicas del proyecto se presenta la siguiente documentación habilitante:

- Oficio de la Secretaría de Territorio No. GADDMO-STHV-DMC-USIGC-2021-2107-O del 13 de diciembre de 2021 que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2021-3060-AQ del 13 de diciembre de 2021
- Informe de Afectación a través del Oficio de la Secretaría de Territorio No. STHV-DMGT-2021-4822-O del 2 de diciembre de 2021
- Informe Preceptivo por ser un proyecto con un área superior a 10,000m² a través de oficio de la Secretaría de Territorio No. STHV-DMGT-2021-4138-O del 23 de diciembre de 2021.
- Oficio de la Secretaría de Movilidad No. SM-2021-2975 del 17 de diciembre de 2021 que contiene el estudio de impacto del tráfico aprobado a través de informe técnico No. 2021-IT-SM-DWPPM-204 del 17 de diciembre de 2021
- Oficio de la Secretaría de Seguridad No. GADDMO-SIGSG-2021-3255-OF del 20 de diciembre de 2021 que contiene el Informe Técnico de evaluación y calificación de riesgo No. I-0141-ECR-AT-DMGR-2021 del 24 de octubre de 2021

PROYECTO No. 100.208 a Ignacio San Illera, Quito Ecuador / Pno. (02) 2 248004349 0323490301 www.ema.ec

ECP
Entidad Colaboradora
Entidad Pública

MIG. FELIX CORRAL C.
DIRECTOR GENERAL
Entidad de Desplazamiento Urbano Previsional

Figura 10.



CERTIFICADO DE CONFORMIDAD ENTIDAD COLABORADORA



COMENTARIOS DEL ANALISTA

PROYECTO DE 201 UNIDADES DE VIVIENDA DESARROLLADAS EN 8 TORRES DE CUATRO PISOS Y DOS SUBSUELOS DE ACUERDO A LAS ZONIFICACIONES: A8 (A803-35) CON USO DE SUELO RU1 RESIDENCIAL URBANO 1; A8 (A803-35) CON USO DE SUELO RU2 RESIDENCIAL URBANO 2 Y A10 (A804-50) CON USO DE SUELO MÚLTIPLE INDICADO EN EL IRM No. 756540 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021. SE PRESENTA OFICIO Y PLANO DE DELIMITACIÓN DE ZONIFICACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE TERRITORIO No. STHV-DMGT-2021-4013-O DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021. LA TOTALIDAD DEL PREDIO SE ACOGE A LA ZONIFICACIÓN A10 (A804-50) DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL ÍTEM 1) DEL NUMERAL 1) DEL ARTÍCULO IV. 1.66 APLICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL CÓDIGO METROPOLITANO ORDENANZA METROPOLITANA No. 001 QUE INDICA "EN PREDIOS ESQUINEROS QUE TENGAN DOS O MÁS ZONIFICACIONES, PODRÁN ACOGERSE A CUALQUIERA DE ELAS RESPALDANDO LOS RETROS CORRESPONDIENTES A CADA VÍA EN SUS RESPECTIVAS FRONTERAS, SALVO EL CASO DE TIPOLOGÍA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA QUE NO SERÁ APLICABLE SOBRE EJES CON RETROS FRONTERALES."

PROYECTO IMPLANTADO EN UN PREDIO PRODUCTO DE UNA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO No. 278620 DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO No. C-021-2021 del 14 de marzo de 2021, OFICIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO No. STHV-DWPPS-2021-0035-O DEL 20 DE ENERO DE 2021.

Por condiciones específicas del proyecto se presenta la siguiente documentación habilitante:

- Oficio de la Secretaría de Territorio No. GADDMO-STHV-DMC-USIGC-2021-2107-O del 13 de diciembre de 2021 que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos No. STHV-DMC-USIGC-2021-3060-AQ del 13 de diciembre de 2021
- Informe de Afectación a través del Oficio de la Secretaría de Territorio No. STHV-DMGT-2021-4822-O del 2 de diciembre de 2021
- Informe Preceptivo por ser un proyecto con un área superior a 10,000m² a través de oficio de la Secretaría de Territorio No. STHV-DMGT-2021-4138-O del 23 de diciembre de 2021.
- Oficio de la Secretaría de Movilidad No. SM-2021-2975 del 17 de diciembre de 2021 que contiene el estudio de impacto del tráfico aprobado a través de informe técnico No. 2021-IT-SM-DWPPM-204 del 17 de diciembre de 2021
- Oficio de la Secretaría de Seguridad No. GADDMO-SIGSG-2021-3255-OF del 20 de diciembre de 2021 que contiene el Informe Técnico de evaluación y calificación de riesgo No. I-0141-ECR-AT-DMGR-2021 del 24 de octubre de 2021



Es parte de lo mismo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CERTIFICADO DE BOMBEROS



11 DE ENERO DE 2022

Nº. 000210-AT-189-CRDHQ-2022

Luego de haber recibido en el Asesorio de Prevención de Incendios (APV) del BOMBEROS QUITO, la documentación solicitada para la emisión del Informe de Prevención de Incendios (IPV) del BOMBEROS QUITO, emitido en el INSTITUCIONAL QUITO en el MARZO DEL 2021, con la Ley de Prevención de Incendios y el Reglamento de la Ley de Prevención de Incendios, se emite el presente Certificado de Conformidad.

BOMBEROS QUITO
Salvamos vidas

VISTO BUENO DE PLANOS

Código de verificación: 0000000000
Fecha de emisión: 2022-01-11

MIG. ESTEBAN ZAMBRANO DEYMA-BENIGNO
Analista de Prevención de Incendios CP-0942





Además, tiene certificado de bomberos emitido el 11 de enero de este año.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El contrato con el EMGIRS que les comentaba, es uno de los requisitos para que la zonal dé la licencia urbanística. Esta es la licencia que emitimos el 21 de febrero del 2022 y aquí algo importante para mencionar, es que nos tomamos prácticamente todo el plazo que nos da la ley, los 30 días que nos da el Código Orgánico Administrativo fueron utilizados para el estudio de la emisión de esta licencia, algo que no es común en las Licencias Metropolitanas Urbanísticas 20, porque es algo que se emite en cuestión de dos, tres días, se analiza el certificado de la entidad colaboradora, se analiza contrato con la EMGIRS, se emite licencia, sin embargo, dada la peculiaridad del tema, dada la politización del proyecto, nos tomamos 20 días para el análisis del mismo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de información, concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Se ha repetido en múltiples oportunidades que se ha politizado el tema y que las organizaciones sociales de participación ciudadana son grupos políticos, más bien, el político me parece el administrador, porque está defendiendo desde el punto de vista desde la política, un hecho que ya sabemos que lo que hizo fue dentro de sus competencias, pero no puede y nuevamente protesto, que se le llame a las organizaciones sociales y a la participación ciudadana que está defendiendo una serie de derechos y que tienen el derecho y la obligación de pronunciarse, que se les quiera tergiversar como actores políticos que están dañando esta situación de lo que es Botánico, el político que parece el Administrador Zonal de



Tumbaco y ya sabemos lo que pasa donde los capitales tienen una alta plusvalía y donde se dan los mayores problemas de la ciudad; y, sabemos que es en esa misma administración.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene punto de orden el concejal Marco Collaguazo, punto de orden porque ya está terminando.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Hay que saber utilizar los términos en el momento preciso, está insistiendo demasiado el señor administrador en “político” como que lo político fuera malo.

Cuando toque el debate, si se da el caso, quiero extender este criterio Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información, concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señor Alcalde.

No alcanzo a mirar ese croquis, quisiera si es posible que se amplíe, que se nos explique claramente a qué predio corresponde, gracias.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Sí, primera aclaración con todo respeto a los señores concejales, yo tampoco considero que la palabra “político” o “politización” sea una mala palabra, el momento que los ciudadanos se organizan y cuestionan una decisión de la administración pública o del gobierno, están haciendo política y es válido, la Constitución lo permite, no es algo despectivo y si se entendió de esa manera no era la intención, puedo llamarles activistas, puedo llamarles organizaciones sociales.

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

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ese es el croquis que consta en la licencia emitida, es donde se permite la construcción del predio, aquí se señala que los requisitos están cumplidos, se señala el certificado de conformidad y no consta nada más, así son todas las LMU 20 que se emiten en la ciudad.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Quisiera que nos oriente, la licencia concedida es entiendo entonces en el predio que está dibujado allí, pero yo no la visualizo, quisiera ver allí donde está el redondel, por ejemplo, de este intercambiador, el redondel del árbol de feleiu, dónde está la vía no alcanzo a mirar, no alcanzo a ubicarme exactamente.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Es un mapa muy pequeño concejal, más o menos a esa altura debería estar.

De todos modos, le puedo hacer llegar todos los mapas, planos, etcétera, de hecho, están subidos de la nube para el libre acceso, pero con todo gusto les puedo enviar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



CERTIFICADO MINISTERIO DE AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

9 DE MARZO DE 2022



Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica
MARCO LEGISLATIVO
SECRETARÍA DE AMBIENTE

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SINAPROTEG), PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL Y PATRIMONIO NACIONAL Y PATRIMONIO DE LA BIOSFERA PARA EL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CIERRE DEL PROYECTO BOTÁNICO, UBICADO EN CUMBRA, QUITO

1. ANTECEDENTES
 A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 100 de la Constitución del Ecuador y en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Ambiente, se emite el presente certificado de verificación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAPROTEG), Patrimonio Cultural Nacional y Patrimonio de la Biosfera para el Proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CIERRE DEL PROYECTO BOTÁNICO, UBICADO EN CUMBRA, QUITO.

Provincia	Cantón	Municipio
COTACACHI	QUITO	CUMBRA

2. RESULTADOS
 El Proyecto Botánico no tiene ningún tipo de área protegida, patrimonio cultural nacional ni patrimonio de la biosfera. Por lo tanto, no requiere de ningún tipo de autorización o licencia para su ejecución.

3. CONCLUSIONES
 El Proyecto Botánico no tiene ningún tipo de área protegida, patrimonio cultural nacional ni patrimonio de la biosfera. Por lo tanto, no requiere de ningún tipo de autorización o licencia para su ejecución.



El certificado del Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica, el cual expresa que en el Proyecto Botánico no existe ningún tipo de área protegida, este certificado del Ministerio del Ambiente fue emitido el 09 de marzo de este año.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CERTIFICADO SECRETARÍA DE AMBIENTE DEL DMQ

9 DE MARZO DE 2022



SECRETARÍA DE AMBIENTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO AMBIENTAL AL PROYECTO BOTÁNICO, UBICADO EN CUMBRA, QUITO

CONFIERE EL PRESENTE CERTIFICADO AMBIENTAL, A FINES DE:
 CERTIFICADO AMBIENTAL, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CIERRE DEL PROYECTO BOTÁNICO, UBICADO EN CUMBRA, QUITO

DETALLES DEL PROYECTO: OBRA A REALIZAR:
CANTON TÉCNICO:
 Proyecto Botánico

Actividad principal (C1): Construcción de todo tipo de edificios (estructuras) como: edificios residenciales, edificios multifamiliares, edificios públicos de gran altura, edificios para oficinas, casas para familiares, colegios, centros comerciales, centros religiosos, centros recreativos, renovación o rehabilitación de edificaciones existentes.

Actividad complementaria 1 (C2): Construcción de caminos, calles, adyacencias y otros tipos de edificación o pavimento.

Actividad complementaria 2 (C3): Promoción de proyectos de construcción generados.



También, la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, emitió certificado ambiental al Proyecto Botánico el 09 de marzo del 2022. Nuevamente, no puedo explicar el contenido de estos informes porque no me competen, sin embargo, vale la aclaración de que existen todos estos informes, están vigentes y son importantes para el debate en este Concejo.

Con eso concluyo mi intervención señor Alcalde, muchas gracias.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, entonces vamos a abrir el debate.

Tiene el uso de la palabra, la concejala Andrea Hidalgo.

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

Tengo aquí algunas inquietudes Alcalde y me gustaría que conforme voy avanzando se me pueda ir respondiendo por favor. La primera inquietud que ya la habían comentado hace un momento, es que se me pueda poner en la presentación que hicieron los compañeros de la EPMMOP, la graficación de los predios para entender si es que es o no es una quebrada el predio donde se aprobó la asignación de zonificación del predio de Tomoraguadua, porque aquí se ha dicho una y otra vez en el Concejo que es una quebrada, creo que hay que utilizar la terminología adecuada en base a lo que estamos tratando en este momento.

Que por un lado, no confundamos a la ciudadanía, no nos confundamos nosotros y realmente tengamos un criterio técnico y legal de lo aplicable en este momento para saber cuál es el proceso que se debe dar, cuál se ha dado para tener una correcta fiscalización del cumplimiento de la normativa; entonces, le pediría Alcalde que se ponga la presentación, nos puedan enseñar cuál es este predio y ahí vamos a poder identificar si es o no es una quebrada donde se aprobó la asignación de zonificación de este predio.

Por favor.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Gerente de la Empresa de Obras Públicas.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Ahí están, si le podemos agrandar Alcalde por favor.

Ing. Mirna Mendoza, Funcionaria de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El predio 3697579 es un relleno y ahí existió algún rato la quebrada, entonces, donde se va a implantar el bulevar eso era quebrada.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Mi pregunta es, ¿En el lugar en donde se hizo la asignación de zonificación del predio de Tomoraguadua es o no una quebrada? Para entender lo que aprobó este Concejo en su momento si es que no incumplía la norma que está vigente de preservar y cuidar las quebradas, eso es lo que quisiera que por favor se nos indique, más allá de conocer en este momento que ese remanente de predio es un relleno de quebrada donde no es que se rellenó en este momento, ya fue un relleno de quebrada producto de obviamente el intercambiador que en su momento se realizó ahí del Auqui.

Para que se nos indique eso, por favor.

Ing. Mirna Mendoza, Funcionaria de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: Señora concejala respondiendo a su pregunta, no es una quebrada.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias, partimos, hasta este momento sí.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Nada más concejal Rene Bedón usted puede ayudarnos también o si es que puede acercarse solamente para darnos claridad nada más, un minuto.

Concejal Dr. René Bedón: Básicamente, este predio de aquí siempre tuvo zonificación, luego, este predio de aquí es producto del relleno de quebrada, este relleno de quebrada



estaba concebido como suelo múltiple y aquí se iba a construir la estación de transferencia, claro, conforme a las dos normativas es absurdo que construyamos sobre una quebrada rellena; entonces, por esa razón en este momento, el concejal Juan Manuel Carrión y yo hemos propuesto que toda esta zona de acá delante, vuelva a ser suelo ecológico y se haga un proceso de recuperación y rehabilitación de la quebrada rellena; entonces, en la quebrada no se va a construir estación de transferencia, porque básicamente eso iría en contra de normas ambientales en este momento.



Toda la parte de acá arriba es un terreno privado pero no es no es la quebrada, la quebrada iba por aquí, es decir, cuando se construyó la Avenida Oswaldo Guayasamín aquí, está que dice Oswaldo Guayasamín, se rellenó está quebrada que bajaba por aquí y está quebrada por acá; entonces, aquí tenemos quebrada abierta, aquí tenemos quebrada abierta y aquí tenemos un relleno de quebrada, este relleno de quebrada es el que va a volver a hacer suelo ecológico y de lo que acabo de escuchar el día de hoy en la presentación, aquí se pensaba hacer una permuta de los promotores con el Municipio, pero entiendo yo que han desistido de la permuta lo cual va a garantizar que toda esta parte de acá adelante sea suelo ecológico o quebrada abierta.

Claro, la permuta era en eso y con esto de acá, o sea, la permuta era con una parte aquí que si ya luego es suelo ecológico ya te permite que puedas mantener la rehabilitación de esta zona, que es lo importante.

Uno de los temas fundamentales aquí, es que la zonificación no fue dada sobre este terreno, este terreno de aquí siempre tuvo zonificación y aquí es donde se está entiendo yo el tema del inicio de las obras de construcción; entonces, creo que es importante



definir que la pregunta que, esta parte de aquí no es a la quebrada rellena, la parte de acá abajo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, punto de información porque tiene el uso de la palabra la concejala Andrea Hidalgo.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señor Alcalde, disculpe concejala Hidalgo.

Es un punto de información con referencia a la pregunta que formulé hace un momento; entonces, visto así creo que en ese plano nos pueden especificar cuál es el predio en torno al cual se ha dado la licencia de construcción entiendo, que sería el que ha dicho el concejal Bedón.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Señor administrador en ese plano cuál es la licencia en ese lugar? ¿dónde está la construcción?

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Son varias licencias, primero, se subdivide el gran predio.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: La construcción nomás está.

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Se unifican estos dos y aquí se hará el proyecto urbanístico.

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

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcalde.

Una vez subsanada la inquietud de si es o no es quebrada, no le retiren la presentación por cualquier situación.



Este Concejo tomó la decisión de aprobar en su momento esta asignación de zonificación por un bien mayor Alcalde y compañeras, compañeros concejales, que era la ejecución de la estación de transferencia y creo que aquí tenemos que ver lo que nos importa como ciudad, es esta planificación y reorganización de la movilidad de alguno de los sectores de nuestra ciudad y esto efectivamente fue un pedido de la ciudadanía desde hace muchísimos años para que se pueda dar, no solamente reubicar porque no existe una estación actualmente en Cumbayá, sino que debería existir una estación de transferencia que pueda reubicar a los buses y a las personas usuarios del transporte para que en definitiva tengan una calidad de servicio de transporte distinta a la que tienen hoy.

Aquí Alcalde yo le he manifestado en varias ocasiones, en este momento se requiere, no solamente la ejecución de la estación de transferencia, se requiere que se analice los impactos de la movilidad que actualmente tiene el sector y que van a tener a futuro, no solamente con este Proyecto Botánico, sino también con la implementación de la estación de transferencia que va a reubicar el transporte, pero va a hacer que salgan más unidades de buses a este sector; no veo Alcalde hasta hoy que se tenga asignado una partida presupuestaria para hacer los estudios del intercambiador que reemplace el semáforo de los tótems, ¿Para cuándo Alcalde? Esto importante, todos peleamos por la estación de transferencia, pero qué va a pasar cuando se simplemente la estación de transferencia y no tengamos este rediseño de la movilidad en el sector con la ampliación de carriles o con el intercambiador que debe realizarse eliminando el semáforo de los tótems.

Aquí, más allá de que ustedes compañeros de la EPMOP deben presentar este requerimiento a la Secretaría de Movilidad para que apruebe el requerimiento de necesidad que ustedes generan en el sector, ¿Cuándo se va a hacer esto? Ustedes deben hacer este pedido a la Secretaría de Movilidad.

Además, también es importante Alcalde, que se pueda tener en claro lo que ustedes expusieron hace un momento estos cuatro puntos, las expropiaciones para que se dé el ensanchamiento de los carriles o generar carriles adicionales, el trazado vial que obviamente genera un ancho vial distinto al aprobado actualmente, las rutas y frecuencias que van a ser modificadas, así sea muy pequeño lo que se modifica debe ser aprobado por la Secretaría de Movilidad; y, la donación del predio donde se va a ejecutar la estación de transferencia, que es lo que vemos en pantalla en este predio rojo, donde veo que hay un oficio que le han ingresado a usted Alcalde el 17 de marzo, donde se solicita la aceptación de la donación de este predio, y que entiendo en base a la exposición que se nos ha hecho hace un momento, este proyecto de la aprobación de los



estudios, el análisis para que puede ejecutar el promotor la estación de transferencia, está parado mientras no se tenga este predio a nombre de la municipalidad.

Entonces, considero Alcalde es algo prioritario para que la municipalidad pueda aceptar este proceso de donación, se pueda recibir este predio e inmediatamente la EPMMOP pueda hacer todos los estudios que corresponden para que el promotor pueda ejecutar con los parámetros que se ha establecido esta estación de transferencia Alcalde, esto usted debe fijar una hoja de ruta porque esto está en sus manos.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Ahí una explicación, entendí que ese oficio en que ponía la donación fue retirado nuevamente.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: No.

Ing. Mirna Mendoza, Funcionaria de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: La promotora desistió de la permuta.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: La permuta, no la donación.

Ing. Mirna Mendoza, Funcionaria de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas: Sí la permuta, la donación es más de lo que tengo conocimiento, ingresaron un nuevo documento pidiendo que se reciba el predio como donación.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Entonces Alcalde, esto está al momento en manos suyas y obviamente de las dependencias administrativas que correspondan para que se dé este proceso de donación.

Por último Alcalde, creo que es importante que tengamos de manera muy clara una hoja de ruta con tiempos y asignaciones de recursos para lo que acabo de mencionar, necesarios para el cumplimiento de lo que originó esta aprobación de asignación de suelo en este predio, que es la estación de transferencia y no nos perdamos por favor, es realmente importante que se pueda ejecutar esta estación de transferencia para la reorganización de la movilidad de la parroquia, y no solo de la parroquia, de la Zona del Valle de Tumbaco.



Alcalde falta nada, no vamos a alcanzar ni siquiera a aprobar la donación, peor a ejecutar la estación de transferencia que fue lo que motivó que el Concejo apruebe esta asignación.

Gracias Alcalde.

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.

Aquí hay que tener en cuenta algo fundamental, lo importante es la estación de transferencia porque la necesidad de Cumbayá es una aspiración muy antigua, de ese maltrato que tiene la ciudadanía de Cumbayá cuando espera los buses en la calle, en intemperie, llueva, haga sol, etcétera; y, la situación fundamental era que todos los ciudadanos tengan un sitio adecuado que permita que sus condiciones de ser humano se las catalogue de mejor forma.

Pero a raíz de eso, entonces se quieren hacer también otros lineamientos y otro tipo de situaciones; aquí se dijo, por ejemplo, que la aprobación del Proyecto Botánico consta de 201 viviendas en torres de 4 pisos con unos 375 estacionamientos; y, parece que el señor no ha vivido en Cumbayá porque 375 hay mucho más de dos carros por ciudadano, pero pasa que quiero ver el estudio de movilidad, ¿Con cuántos vehículos se hizo para determinar esta parte? Porque caso contrario, lo único que se está haciendo aquí, es engañarnos todos.

Señor Alcalde, sabemos que hay defensores de este proyecto por supuesto, nosotros no estamos en contra del desarrollo inmobiliario, lo que estamos en contra es que se hagan las cosas sin respetar la planificación de la ciudad y que se quiera construir donde sea, y que no se tome en cuenta ni siquiera los informes, que aquí se dijo que nosotros habíamos dicho que no había informes, sí hay informes, sobre todo de medio ambiente donde determina con claridad cuáles pueden ser los impactos que este proyecto significa para la ciudad.

¿Por qué se tiene que tratar de decir que el proyecto solamente tiene 201 viviendas y 375 vehículos? Quiero que me determine con claridad el estudio de la Secretaría de Movilidad sobre cuántos vehículos hizo ese estudio, porque aquí se determina que



solamente hay como un incremento de 58 vehículos más que van a la María Angélica Idrobo, ¿Han ido por la María Angélica Idrobo, conocen cómo es esa calle con toda la cantidad de vehículos que tienen, conocen? Por lo menos si van a hacer el estudio, que visiten.

Eso es lo que nosotros nos oponemos señor Alcalde, que a partir de la necesidad sentida de la población de Cumbayá por esa estación de transferencia que tiene que tener los mejores condicionamientos, porque aquí se nos dice que tiene el área verde, con el área verde que quieren dar para el terreno tendríamos que ir a visitar o que nos acompañe Iván Vallejo para poder subir por esa pendiente; entonces, ahí no existen las condiciones reales de que sea un área verde y no tiene hacia dónde crecer esa estación de transferencia, que es lo que yo decía desde un comienzo, se tiene que dar las mejores condiciones para que el servicio, tanto de Cumbayá, como del Valle de Tumbaco, y además, porque hay que prever también el nuevo sistema de transporte integrado de la ciudad con el Metro, todo eso se tiene que integrar para que se tenga el estudio global, no se puede entonces decir que los estudios que se han hecho ahí son parciales cuando el impacto va a ser total cuando todo esto esté construido.

Esa es la situación que nosotros tenemos que analizar aquí, por qué se tiene que hacer y se presenta al Concejo Metropolitano unos estudios parciales cuando el impacto tiene que ser total cuando esté todo construido y tengan todos los vehículos, pero los problemas de Cumbayá son integrales, nuevamente insisto. Por un lado, se quiere hacer el laboratorio urbano y aquí tengo todos los análisis de laboratorio urbano y estar en contra de la peatonización no es nuestro criterio, pero se tienen que hacer muchas obras antes para que pueda esa peatonización poder impactar positivamente; y, si por el un lado estamos expulsando vehículos con una peatonización, y por el otro estamos incrementando vehículos, ¿Dónde se va a solucionar el problema de movilidad de Cumbayá? Y a partir de eso tenemos los problemas también que son casi similares a los que está pasando el Barrio la Paz y lo que puede pasar si es que no sigue, La Floresta cómo se ha unido para también impedir que su barrio se vuelva una situación así, eso es lo que está pasando también en Cumbayá, en el Parque Central.

No veamos las cosas de una manera aislada sino veamos cómo la ciudad de Quito está cambiando y está siendo impactada por este tipo de cosas, es decir, que tiene que existir una planificación municipal que determine con claridad dónde tienen que hacerse los desarrollos inmobiliarios y cuál es el impacto que estos van a tener en la ciudadanía. Cuando hablamos del buen vivir no estamos hablando de situaciones subjetivas, estamos hablando de situaciones reales que tiene que vivir una población.



Pido señor Alcalde y estoy plenamente de acuerdo que se haga, aquí lo decidimos y conversamos en la sesión anterior, tiene que hacerse un análisis y ojalá que intervenga Contraloría, para que determine con claridad todo este proceso desde un inicio cómo fue dado, no se puede jugar con la necesidad de la población, no se puede jugar con la necesidad de la gente de Cumbayá, la ciudadanía de Cumbayá necesita una estación de transferencia que sea digna y en las condiciones mejores para que la ciudadanía este ahí, pero no a partir de eso aprovecharse también para determinar otro tipo de intereses.

Por lo tanto, todo lo que se diga aquí solamente tiene que determinarse con claridad que el estudio está mal hecho, porque es un estudio que solamente determina una parte de lo que es, tanto en movilidad como en la aprobación de departamentos; y, además, ni siquiera se toma en cuenta el incremento de los buses que se va a tener en la estación de transferencia y de las urbanizaciones que se están haciendo, precisamente en la parte de abajo del terreno donde no se hizo en el cambio de suelo, donde se va a hacer la primera parte de Botánico; y, con las urbanizaciones que tienen al frente, se van a cruzar y los giros a la izquierda va a producir un caos peor.

Por eso, es que pido nuevamente que se haga ese estudio de todo lo que pasó antes, porque en este momento todos los planos y todo de los técnicos son los mejores, o sea, no voy a discutir acerca del proyecto arquitectónico ni de otro tipo de cosas, lo que sí es claro es que no se puede jugar con la necesidad de una población y caotizar con unos estudios de movilidad que no que no son los completos, y si existiera señor Alcalde y aquí que se me diga con claridad, si aquí me dicen que se aprobaron unos planos con 201 viviendas y 375 estacionamientos, tiene que ser exactamente igual al estudio de movilidad por lo menos de la primera parte en los mismos términos, y si existiera, advierto, si existiera una contradicción entre los dos, alguien está mintiendo; y, cuáles fueron los funcionarios entonces que al no comparar estas dos situaciones aprobaron.

Por lo tanto, no es así nomás como se quiere poner aquí un tema de que hay unos que están a favor y otros en contra, que aquí se ha politizado, que las organizaciones sociales, que la participación ciudadana es politizada, que lo político es bueno, que lo político es malo, no, aquí hay intereses económicos y sobre esto estamos aquí discutiendo, son intereses que tienen que estar también y que tienen que priorizar las necesidades de una ciudadanía que así lo requiere.

Por qué será que tenemos en las Administraciones Zonales de Tumbaco donde el capital y la plusvalía de esas construcciones son las mayores, por qué será que tenemos los mayores problemas en la ciudad y estamos tratando de mirar hacia otro lado.



Por lo tanto, señor Alcalde nuevamente insisto, que hagamos un estudio y comparemos cómo se aprobó el estudio de movilidad, con qué determinantes y el estudio para aprobación de planos con cuáles.

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

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señor Alcalde.

Creo que comenzaré diciendo que, creo que toda autoridad sea esta de elección popular o denominación administrativa, está obligada a integrar no solamente en su discurso, sino en su actuar a todos los integrantes de la colectividad, así los criterios que estos tengan sean contrapuestos a los que la autoridad sostiene. A mí no me parece correcto escuchar que se diga que hay actores que se han atrevido a cuestionar o a decir que la estación generaría problemas, tal como está diseñada, ya lo han referido otros compañeros esto, a decir que aquí el tema se ha politizado, no, yo creo que todas las voces están bienvenidas y tienen que ser escuchadas, el ejercicio de la política es justamente tomar decisiones sabiendo que siempre hay demandas contrapuestas, hay que escuchar a todos y no decir que el tema aquí es que esto se ha politizado.

Es nuestra responsabilidad histórica como concejales, velar porque la visión de la ciudad que queremos llegar al futuro, visión que está contenida en buena medida en el PUGS que acabamos de aprobar hace poco tiempo sea respetada, la competencia de este Concejo es justamente el organizar el crecimiento de la ciudad, el definir sobre la ocupación y el uso adecuado del suelo. Creo que esta voluntad muchas veces es irrespetada en base a hechos consumados, creo que esta ha sido una práctica histórica en la ciudad la orientación, el desarrollo, la planificación de la ciudad un poco se deja de lado y esta va tomando forma conforme a las construcciones como estas se vayan implementando, se vayan dando; y, contrario a la voluntad del Municipio.

¿Qué es lo que el PUGS establece no solamente para Cumbayá sino para la ruralidad?, ¿qué es lo que nos decían aquí que buscábamos? Que no se expanda hacia allá la mancha urbana, crear en las cabeceras parroquiales focos, centros, polos de desarrollo en los que se puedan crear estos servicios y construcciones donde se densifique el uso de suelo, pero básicamente que no se expanda hacia allá la mancha urbana, que estos proyectos tan necesarios en Quito que tiene un déficit de vivienda, se desarrollen en la meseta central de Quito, ahí donde hay necesidad, donde hay lugares en los cuales la provisión de servicios es la óptima, allí bienvenidas todas estas torres de departamentos.



Quito requiere aquello, pero en Cumbayá y en concreto en el sitio del cual estamos hablando, se nos decía aquí en el seno de este Concejo, que el proyecto como se promociona que no son las torres, en hora buena si ahora son torres de cuatro pisos pero aquí lo que vemos lo que se promociona son torres de ocho y más pisos, quisiera averiguar si estos cuatro pisos que han sido aprobados, son en efecto cuatro pisos y no se hace estos juegos de uso de la pendiente para que los cuatro se conviertan en seis, ocho o más.

Pero este este proyecto significaba, como está concebido y promocionado, un quiebre urbanístico grave en Cumbayá y contra eso estamos, eso es lo que tenemos que evitar; está claro que lo que ahora se ha autorizado no está ni sobre la quebrada, está parcialmente en el predio que se ha unificado con aquel que ya tenía una zonificación establecida, ahí se han se han aprobado estos 201 departamentos, 357 estacionamientos, no conozco ese proyecto, recuerdo que en alguna intervención radial en un programa en el que teníamos un contrapunto con el promotor de esto, él afirmaba que no nos preocupemos por el impacto en la movilidad, porque este proyecto era tan fantástico, iba a tener todo tan cerca que sencillamente los futuros propietarios de estos departamentos no iban a necesitar de vehículos, que no nos preocupemos porque ahí nadie se iba a movilizar en vehículos, que era un argumento por demás risible, me parece de mi parte. Pero bueno, está claro que la quebrada, sea está rellena en un tramo y en otra abierta, va a ser nuevamente zonificada como suelo de protección ecológica y eso tiene que ser así.

Yo protesté y llamé la atención sobre este problema de inicio, porque en ese suelo que es un suelo público, el promotor pretendía levantar un gran portón, ustedes recordarán, sin contar con los permisos originarles, o sea, ya hubo un irrespeto, ya hubo un inadecuado proceder del promotor a imponer este tipo de proyectos. Es lo que pasó hace muchos años en la Avenida Mariscal Sucre cuando en el lado occidental se impusieron las grandes torres de departamentos, terminó la ciudad aceptando eso y abriendo camino para que se expanda hacia allá la ciudad, eso debemos ser muy cuidadosos de evitar que se produzca en Cumbayá.

Con respecto al tema de la estación, una necesidad con la que todos concordamos que debe ser abastecida, no solamente Cumbayá sino toda la ciudad de Quito, o sea, la indignidad en la espera del transporte público no solamente allí, es en todas las parroquias rurales, es en la ciudad misma; vean ustedes el vergonzoso caso de las paradas del corredor central norte, sí, la estación de transferencia es necesaria, pero ¿Es la adecuada como está planificada? A mí me resulta difícil imaginar cómo se hará el



ingreso a partir de un redondel, como tienen pleno derecho los moradores de las urbanizaciones vecinas a preocuparse si es que les dicen que, para que los buses entren a esta estación van a tener que dar una vuelta por La Primavera, por supuesto que los vecinos van a protestar y tienen pleno derecho a expresar su voz de desacuerdo con respecto a estos temas.

¿Veo que todavía hay que hay que proceder a expropiaciones de terrenos? Eso va a dilatar el tema de la construcción de la estación de transferencia, que hay que hacer reformas geométricas, esas reformas geométricas anticipo significarán el eliminar el tramo de ciclovía que existe allí, soy usuario de ese tramo de ciclovía, si es que se va a hacer ampliación de las vías para permitir el ingreso a esta estación que se nos diga, bueno, aquí esto significa que la movilidad sostenible tan aplaudida aquí, va a tener que esperar porque aquí se va a favorecer el ingreso de los vehículos a la estación de transferencia.

Creo que hay que pensar detenidamente, tener los estudios adecuados, saber el real impacto de la movilidad que hoy por hoy es ya insostenible en Cumbayá, insostenible todos los días. El viernes pasado y de esto conocerán los vecinos de Cumbayá, no se podía transitar por allí, y esto cada vez se va agudizando más y más; ha habido no solamente este proyecto si no otros que ya han significado quiebres urbanísticos en Cumbayá, que ya se terminaron imponiendo. Desde mí personal criterio, me parece paradójico esto de promocionar y decir: *“vengan a reconectarse con la naturaleza, vamos aquí a hacer este espacio de encuentro con la naturaleza”*, pero para eso tenemos que arrasar con la cobertura vegetal existente e imponer unas grandes moles de cemento que se convierten en maceteros para algunos arbustos.

¿Entonces qué es lo que cuestionamos? Esto no es estar en contra ni del desarrollo, ni de los proyectos inmobiliarios de ninguna naturaleza, pero que esto se desarrolle en donde la voluntad de planificación de la ciudad pide que se haga. Hago un llamado a estos constructores de que hagan estos megaproyectos en la meseta central de Quito, alrededor del Parque Bicentenario, en el Corredor de la Av. 10 de agosto, en la Mariscal, en sitios en los cuales ese aporte cumpliría una función social más directa en beneficio de la colectividad.

Escuchaba, decía el promotor del proyecto, que las voces que se oponen es porque éste en realidad es un proyecto de contenido social, porque ahí el metro cuadrado iba a ser mucho más económico que el de las urbanizaciones vecinas, no creo que sea así.



Se me va acabando el tiempo señor Alcalde, pero creo que, para concluir, de lo que se trata aquí es de que se respete la voluntad plasmada en el PUGS, de ordenar el crecimiento de la ciudad, y que estos proyectos que significan quiebres urbanísticos se revisen y se evite a futuro que estos vayan sobre todo hacia la ruralidad.

Gracias.

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

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias señor Alcalde, compañeros concejales.

Estaba un poco nervioso en intervenir ahora y más bien indeciso porque se va a catalogar de política la intervención, ya me dijeron eso cuando me puse al Cubeto 10 y puse todas las razones de por qué no se debió haber hecho ese convenio.

En la Administración Tumbaco pasa algo, en los últimos tres meses ha renunciado el director de territorio, el director de gestión de participación ciudadana, el jefe de obras públicas, jefe de catastros, o sea, vemos una inestabilidad total en esa Administración, que no acepta que es descentralizado sino que trata de inducir a que la delegación es del Alcalde, o sea, cualquier cosa que él ha hecho el culpable es el Alcalde, cualquier decisión que ha tomado el Administrador de Tumbaco se va a referir al Alcalde, por lo tanto, sobre su espalda Alcalde pesa todas esas decisiones.

Hemos hablado tanto ya del tema Botánico, que la verdad se vuelve hasta un poco diría que se quiere referir a que unos defienden y otros no defienden, el tema es respetar la planificación urbana. Cuando me hablan de todos estos temas que están acá, nadie habla de una primera fase, ya se dijo, que los 201 departamentos solo es una primera fase, si no es así que me lo diga o que se ponga un candado en la ordenanza para que no se construya un departamento más, no se construya un metro cuadrado más en la zona de terreno que se asignó la zonificación en marzo 2021, si es que es así hasta podría ser maravilloso lo que estamos viendo, pero va a haber una segunda, una tercera fase, y ahí es cuando concuerdo que todos los estudios que se hicieron para aprobar esta licencia LMU 20, últimamente tienen que ser estudios integrales de todo lo que sería el proyecto después de las tres fases.



También, me pregunto qué pasa con los promotores, hay algunos promotores que tienen una suerte impresionante, a estos promotores antes de que el Concejo asigne los datos, seguían siendo ZC, antes de que se le asigne los datos en marzo ya les dieron una licencia en enero del 2021, entre enero del 2021 y mayo le dan cuatro licencias a este promotor, y todavía no se firmaba ningún convenio sobre el tema de la estación de transferencia, cuatro licencias, y no se había todavía establecido el convenio de transferencia que es lo que al pueblo de Cumbayá le interesa, y por eso en marzo de 2021 los diecisiete concejales que aprobamos esta zonificación, insisto, aprobamos la zonificación no los proyectos, aprobamos porque entendimos el clamor de que se debe tener una estación de transferencia en Cumbayá, pero no a cambio de esto, no a cambio de que con un estudio de tráfico que tiene que ver solamente con la primera fase, que habla de mitigación de tráfico se tiene que hacer expropiaciones.

Me pregunto, ¿Quién va a hacer las expropiaciones? Evidente el Municipio tiene que hacer las expropiaciones, ¿Quién va a pagar estas expropiaciones?, ¿va a pagar el Municipio?, ¿va a pagar el promotor?, ¿eso está especificado? Si va a pagar el promotor bueno, pero si va a pagar el Municipio veamos con qué recursos y cómo.

Segundo, estas obras de mitigación tanto como las figuras geométricas, la calle que nos enseñaron ahí la Oswaldo Guayasamín, es suficiente únicamente para la primera fase, ¿Qué pasa si se construye la segunda fase?, insisto, entonces tenemos que preguntarnos nuevamente: ¿Qué pasa con los servicios de infraestructura pública?, ¿qué pasa con el alcantarillado?, ¿qué pasa con la dotación de agua potable?, ¿qué pasa con todo lo que tiene que ver con una infraestructura urbana?, ¿se tomó en cuenta todo esto?

Insisto si es que solamente fueran esos 201 departamentos que ahora nos han dicho, porque ya en una reunión anterior nos hablaba el propio Administrador de la Zona Tumbaco que es la primera fase; entonces señores, creo que lo que se resolvió la semana pasada, que usted Alcalde con sus técnicos, sus funcionarios, revise desde el inicio, porque si hay que revisar esas coincidencias, ya lo he dicho, las coincidencias del Secretario del Territorio que es el mismo que después fue gerente de Obras Públicas y que fue el mismo que firmó el convenio con Tomoraguadua, o sea para algunas personas gratisimas coincidencias, creo que para la ciudad no es tan grato lo que pasó en todo este proceso de la estación de transferencia.

Ratificar la necesidad de la estación de transferencia, sin duda alguna, pero cuando vamos a construir todo un proyecto de estos, se está solucionando solo la parte del proyecto, ¿La de arriba en donde está el pleno centro de Cumbayá qué pasa?, ¿se ha



tomado alguna decisión sobre qué va a pasar en esa parte cuando todos los vehículos que salgan de este proyecto inmobiliario vayan hacia allá?

Entonces señores, no podemos aprobar un proyecto solamente por fases sin resolver toda la integridad que tiene que ver con la zona urbana que está ahí, se pretende hacer un redondel en la María Angélica Idrobo, para hacer ese redondel habrá que expropiar también propiedades privadas de los dos lados de la vía María Angélica Idrobo, habrá que ver si los dueños de esos terrenos están dispuestos a que les expropien o no y a qué costo.

Entonces, son todos estos temas señor Alcalde que creo que este proyecto de manera particular y alguna vez algún concejal lo dijo, si es que es necesario la estación de transferencia expropiemos y hagamos la estación de transferencia, veamos los recursos. Si no me equivoco, en el año pasado se dejó de ejecutar cerca de \$400'000.000,00, en este año no sé cómo esté hasta el momento la ejecución presupuestaria, pero de pronto sí puede haber recursos para dar la solución a lo que ha planteado la presidenta del GAD parroquial, no a cambio dé, sino resolviendo las necesidades de un pueblo, resolviendo las necesidades de una ciudadanía.

Alcalde, creo que lo ha dicho el Administrador Zonal, sobre sus espaldas está toda la responsabilidad.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: A ver señor Administrador, por favor venga a contestar todas estas inquietudes del concejal Omar Cevallos. Adelante concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias, le pedía que nos responda las inquietudes de todos después el señor. Buenos días vecinas, vecinos, concejales, señor Alcalde, público que nos sigue en redes.

Antes de hacerle tan amargas las noticias quiero a todas las mamitas desearles que hayan tenido un lindo día, ya que pasó el día de las madres, para no empezar achacando los asuntos. A propósito de vivir en la ciudad de Quito, es importante recordar señor Alcalde, que tenemos temas bastante importantes en la ciudad que están pasando más allá desde este que nos atañe ya dos Concejos seguidos, el tráfico sigue siendo un caos,



necesitamos de resolver los problemas de los baches, en fin, temas que le atañen usted y la estructura normativa que se encuentra atascada, no sé si en la Secretaría o en las comisiones y que se pongan en el orden del día, como sugirió un concejal al inicio, sería bueno que se dé tratamiento.

Bueno, para estar en el tema que nos atañe en este momento que es el famoso proyecto que ya estamos aquí dos, tres, un año defendiendo los derechos de la naturaleza y defendiendo lo fabuloso del proyecto por parte de la administración, quiero recordarles que existe una investigación defensorial que apoyamos, que sigue su curso y sigue la marcha por presunta vulneración de derechos y presunta vulneración al ambiente; y, es preciso que permita seguir haciendo esto.

Esto surgió con el tema de la estación de transferencia y que bueno vamos a apoyar el proyecto porque hay esta situación que necesitan los vecinos, entonces claro, era algo que todos teníamos que apoyar, que es fabuloso como lo defiende la presidenta del GAD, pero también se dijo que era posible si queremos servir a los vecinos y no dañar al ambiente, lo dijo el concejal Fiallos, lo acaba decir otro concejal, ¿Por qué no expropia el terreno si sobran recursos en el Municipio? Lo que falta es un direccionamiento. Ahora, parece que hay otros intereses atrás que no permiten esta expropiación y simplemente respetaríamos los derechos del ambiente.

Hablamos del Proyecto Botánico uno, dos, tres señor administrador politizado, no solamente es uno, porque cuando fue el defensor a este proyecto que se encontró gratamente con el arquitecto Herdoiza, le dijo pues que eran no 200, no 400, no 600, usted dice no con la cabeza pero eso es lo que está sentado en actas de la Defensoría del Pueblo; para eso, como usted dice que puede hacer solamente lo que la normativa lo permite, claro, nosotros sabiamente permitimos la división del terreno en siete pedazos de pastel para que saquen con el Administrador Zonal el permiso de los 200 departamentos y que diga que todo está hecho a través de la normativa, de lo que se puede hacer y nada más. Es más, el informe de riesgos en sus recomendaciones dice que, si bien es política del Distrito Metropolitano la conservación del patrimonio natural, deja a discreción de la Administración Zonal esta obra que al parecer está muy bien.

Informe técnico No. 179 del 30 de abril de la Secretaría de Seguridad, y por esas observaciones de técnicos que no entienden que el servidor público es la búsqueda permanente del bienestar de todos y que es la Corte Constitucional que termina señalando al Municipio como vulnerador de derechos, pensamos que no hay ningún derecho que esté vulnerado aquí.



Ahora, con todos los documentos que hemos revisado de la quebrada, inicia en un solo predio que es el 279520, y que posteriormente se fracciona en siete predios donde será el proyecto inmobiliario en tres tapas; y, colindante a estos predios el predio 3697579, que se hizo cambiar de equipamiento para completar la estación, pero ahora otra vez lo vamos a hacer de protección ambiental, es un toma y da inverosímil y de dudosa génesis, en el sitio la evidencia indica que confluyen dos quebradas, que es el desfogue de aguas servidas de dos proyectos gigantes, como de San Patricio y de Santa Mónica, que ahora parece no correr con la misma suerte que los otros promotores inmobiliarios.

Adicional, se han bloqueado vías naturales de evacuación para rellenar doce quebradas en el 2013, y que como hemos visto en casos como La Gasca, el cambio climático hace más susceptible a la zona para las inundaciones y aumentos fluviales de hasta un 75%. La comunidad de Cumbayá está a la expectativa señor Alcalde, señores concejales que respondamos, si este Municipio va a seguir permitiendo la vulneración de las quebradas de Quito por más que digan que no existe quebrada, que la quebrada está rellena bajo los intereses inmobiliarios y económicos o errores de funcionarios que podrían no responder al interés común. Toda acción tiene un inicio y es el momento oportuno para clarificar que el problema se inicia en el 2016 con el Concejo del entonces Alcalde Rodas, la Ordenanza 127 aprueba el PUOS, ahí en el histórico consta que los procedimientos y tratamientos que se da a este predio y que incluso en el informe del 05 de noviembre de 2018, la Secretaría de Ambiente presenta la propuesta de cambio de zonificación de protección a equipamiento.

La verdad debe ser dicha y debe ser reiterada, o sea, la responsabilidad no es de ese Concejo, más bien yo estoy empeñada en una fiscalización profunda y si tenemos funcionarios que en su momento empujaron estos intereses inmobiliarios desde su posición de servidores públicos y que si hoy son gerentes y promotores, difícilmente los intereses se diluirán y este Municipio seguirá siendo percibido como una oficina paralela de las inmobiliarias y sus propios de intereses. Les recuerdo, que la persona que hoy es gerente del fideicomiso, arquitecto Jacobo Herdoiza, fue Secretario de Territorio de la administración Rodas; y, el funcionario que hoy está a cargo de esta Secretaría tiene la firma aquí de 2019, arquitecto Vladimir Tapia, fue parte de la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento de Suelo, es decir, subalterno del Secretario de Territorio. Valga reiterar la oportunidad antes de que se me acabe el tiempo, que el único funcionario que se ha mantenido en todas las administraciones Rodas, Yunda, Guarderas, sin ánimo de ofender.



Ahora se vienen nuevos retos, políticos les han dicho al Cabildo Cívico, Asocoval, me mandan mensajes los vecinos a decir que le recuerde que la participación ciudadana es un derecho al señor Administrador y a todos los funcionarios que no saben, la política sirve para hacer cosas trascendentes y buenas cuando no se va a arrastrar alrededor de los intereses inmobiliarios, porque se puede construir en otras zonas como lo bien lo ha señalado concejal Carrión, la 10 de Agosto, vayan al Centro Histórico, vayan a otros lugares que tal vez no valen \$3.000,00 el metro, pero se puede también generar lucro, rédito.

Como les decía, se vienen nuevos retos para la ciudad, la Secretaría de Territorio tiene muchas cosas en manos, la pregunta que nos debemos contestar los quiteños y las quiteñas, ¿Si la planificación verdaderamente va a estar enfocada a las personas y a sus necesidades, si los polígonos van a servir para el bien de la gente o para oscuros de intereses? Yo señor Alcalde, me he cansado pidiendo que se clarifique, que se diga las cosas claramente, incluso aquí tengo una petición de la señora presidenta del GAD que iba a ser recibida para los laboratorios urbanos y ahora me sorprende, no estoy contra los intereses económicos, simplemente que se defiendan los intereses....

Me cortaron, gracias.

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

Sale de la sala de sesiones, la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 11h30. (18 concejales).

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Alcalde y compañeros concejales.

Es preocupante que el tema es hablar de la estación de transferencia y hemos hablado de todo menos de eso, no existen los informes técnicos, no hay informes claros nuevamente, hay un concepto yo no sé si de pronto nuestros funcionarios tienen algún temor al criterio o no hay una definición clara de lo que significa la política, o sea, nosotros estamos aquí porque somos políticos y nosotros los concejales fuimos elegidos por el pueblo por un proceso político. Las organizaciones sociales, los activistas, también tienen un criterio político y la política no es mala, lamentablemente se ha manchado por un tema terrible que se llama: “corrupción”, nada más; frente a eso, concuerdo con las expresiones de la concejal Analía Ledesma cuando dice que existen funcionarios que son



denominadores comunes cuando vemos, ya posteriormente hablaremos del proceso de Santa Mónica y San Patricio, pero vamos a encontrar denominadores comunes que son los funcionarios, que lógicamente se abstienen más que los políticos de asumir su responsabilidad, porque la tienen y eso es algo que tenemos que tener aquí muy claro, la responsabilidad de emitir informes.

Aquí tengo una preocupación y siempre será mi preocupación el tema de movilidad, lo dijo la compañera presidenta en su momento, que sí, el proceso de la estación de transferencia tiene que medirse en su capacidad de resultados, de si realmente va a fortalecer la movilidad de la ciudadanía del sector, pero parece y es mi percepción, puede ser que yo esté equivocada, que los funcionarios están luchando porque Botánico está bien, bueno, las autoridades definirán en su proceso de fiscalización y nosotros lo haremos si realmente Botánico está bien, pero hay que percibir si es que la ciudadanía está clara en cómo es este tema de la estación de transferencia.

El impacto ambiental, porque si bien es cierto, el ciudadano que de a pie que tiene que coger un bus, que tiene que esperar en la calle sin las garantías y que ya ha habido accidentes y que ya ha habido mucho maltrato al ciudadano, tiene que enfrentarse también a la lógica de un grupo, y entiéndase, no quiero de alguna manera que se trastoque el concepto del derecho ciudadano de tener los colectivos pro ambientales, pero a veces he notado que los colectivos pro ambientales lo ven desde del escritorio, lo ven desde la academia y no lo ven desde la ciudadanía que todos los días tiene que salir a tomar un bus para trabajar en Quito, porque no es que trabajan en su propio sector, vienen a trabajar a Quito Urbano. Todo eso tiene que estar en informes, pero estos informes tienen que contar con la participación ciudadana y la socialización.

Señor Alcalde, es importante tener un plan de movilidad frente a aquello y no está en los informes que a nosotros nos han remitido, estas mesas de trabajo no se pueden hacer en islas, nosotros EPMMOP, nosotros Administración, nosotros Movilidad, no puede ser así nosotros Secretaría de Territorio, no, no puede ser de esa manera, tiene que hacerse una mesa ampliada para determinar esta percepción ciudadana y que con justa razón también los colectivos pro ecológicos, que yo respeto mucho, pero que también tienen que tener su socialización y entrar en puntos de equilibrio, Quito sufre de un tema de movilidad y es responsabilidad exclusiva suya Alcalde, es totalmente su responsabilidad, todos los días tenemos quejas de la ciudadanía y hay gente que tiene la desfachatez de decir: “¿Por qué se quejan?” nos quejamos todos nosotros, inclusive los concejales, porque no nos escucha Alcalde.



La queja se vuelve más fuerte, la queja se incendia y la ciudadanía está fuera y la ciudadanía lleva de alguna manera la batuta porque no hay respuesta y solución a la queja. Sí quiero pedirle de la manera más comedida Alcalde, que ese plan de movilidad para esta ciudadanía, para los compañeros que hoy nos acompañan sea una propuesta, y que la acoja la Administración, que la acoja la EPMMOP, que lo acojan los compañeros funcionarios, y a su vez, también los compañeros funcionarios asuman su responsabilidad, porque los informes que nos hacen llegar algunos sin firma de responsabilidad créame que nos hacen pensar a los concejales.

Hay momentos en que yo digo no sé qué es lo que pasa, si yo soy un funcionario municipal yo firmo un documento, sé que esto lo he hecho con toda la ética para que llegue al Concejo, así que, pedirles señor Alcalde que se haga este plan de movilidad, que se reúna la gente y que lógicamente no se le diga que es un tema político, utilicemos bien el concepto nada más.

Hasta ahí mi intervención, Alcalde.

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 buenos días, muchas gracias por la palabra.

Hace varios años antes de la pandemia en la Escuela Quitumbe estuvimos escuchando a la presidenta del GAD que se quedó tras una larga reunión para culminar con el pedido del cambio de esa franja de quebrada rellena a una zona de equipamiento, porque esa vía ha sido una larga y sentida demanda de la población que tiene unas condiciones monstruosas para usar el transporte público, se pensaba ahí tener una visera prácticamente sobre eso, unas dos viseras y para que se arrimen los buses y la gente se baje y se suba, eso fue; esta es la franja que ahora siendo de propiedad municipal volverá a ser de protección ecológica, ya que se cuenta con un terreno privado para hacer la estación de transferencia a costo privado, no lo veo mal, siempre y cuando esa contribución urbanística, como dice la ley, sin dedicatoria y sin discrecionalidad, se dé a cambio de lo que dice la ley que se tenga que dar a cambio.

Cuando se otorgan datos de zonificación, porque pide un interesado, un administrado y tenemos la obligación de entregar esos datos y esos datos se entregan conforme a lo que



en el entorno hay, estoy hablando del centro urbano de la parroquia; entonces, se tiene que hacer una contribución urbana.

Me parece el señor Alcalde que, estas dieciséis líneas de transporte que van a Cumbayá, que operan hacia Cumbayá, con 362 buses que salen de la Rio Coca y sirven a Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Pifo, Yaruquí, Checa y Quinche más cinco rutas que sirven únicamente: Cumbayá-Carapungo, Cumbayá-Quitumbe y Cumbayá-Floresta, están generando en la parroquia más todos los cientos de vínculos privados de los cuales quienes los usamos somos corresponsables de este tráfico caótico que existe, me estoy refiriendo en este momento con mayor énfasis al transporte urbano, que como no somos los concejales que cuestionamos lo que nos parece que no está bien, estos usuarios diarios o probablemente ni vemos a estas personas que se bajan y suben en media calle, a estos buses que frenan aceleran, aceleran frenan, causando una congestión brutal o agravando la congestión brutal que existe.

Probablemente, no le estamos dando la importancia que tiene el que estas personas, sobre todo quiénes usan este conector que viene a ser Cumbayá con las demás parroquias y esto está establecido en un estudio de movilidad que está por obligación el promotor, valga la redundancia, obligado o conminado a presentar estudio de movilidad que lo hizo Cesar Arias, un connotado experto en el tema y esto se establece ahí, los buses que establecen este conector y que están obligados a subir al centro poblado, generando o agravando esta congestión, cuando estas personas podrían subir y bajarse del bus en una estación digna, en una estación con servicios coherentes que les permita subir a través de una grada eléctrica a la zona alta dónde viven, donde comercian o donde llegan, sin embargo, esta parroquia no ha tenido el tratamiento responsable, profesional y necesario alrededor del tema de la movilidad.

Señor Alcalde, el viernes justamente tenía una reunión en la Administración Zonal, justamente por lo que revelaba el concejal Carrión acerca del caos que se suele generar, ya no ya no los viernes, ya no los sábados, todos los días; ese caos por un uso excesivo, por una cantidad excesiva de transporte particular, por una escasísima señalización, por un muy mal estado de las vías; y, por una imposibilidad de modelar diferentes alternativas, cambios de sentido de unas vías, por ejemplo, que podrían ayudar porque insólitamente la Secretaría de Movilidad no está en capacidad de levantar datos porque no tiene el personal suficiente; entonces, somos la Secretaría de Movilidad de una pequeña aldea que no puede levantar datos y no puede modelar las situaciones que ocurren en parroquias que siendo rurales tienen una característica urbana por un montón de condiciones, y es esa la realidad.



Creo que nuestra obligación es pensar en soluciones concretas, se piensa en un plan de movilidad hay que hacerlo, porque aquí podemos decir: *“no hay el plan perfecto, no hay el momento perfecto”* y entonces seguimos sin hacer nada. El pedido de un plan de movilidad viene de hace cuatro años, no existe en la parroquia un plan de movilidad, de los veinte agentes que están destinados a las parroquias rurales de ese sector diez me parece que están destinados a la parroquia de Cumbayá, lo cual es claramente insuficiente, hay un crecimiento de establecimientos educativos ahí y hay gestión nula; entonces, sin duda la estación de transferencia es una necesidad más alrededor de una gestión del tránsito y de una gestión del uso del ser humano, de los pasajeros a los que tenemos que darles prioridad, están en la punta de la pirámide de la movilidad el peatón y eso tiene que ser práctico.

Además, estas contribuciones urbanas que parece que no tienen mucho interés en la EPMMOP de que se hagan, no puedo entender que hayan 57 días para que no se responda hasta el momento la decisión de donar ese terreno, o que no se responda a la aprobación de pagar las expropiaciones requeridas para hacer los movimientos y las reorganizaciones viales que hay que hacer, hay que hacer lo que hay que hacer, pero hay que hacer, el problema es estar aquí elucubrando sobre lo perfecto y no hacer nada y seguimos agobiándonos con una problemática que me parece que tiene que tener algún tipo de solución, llámese gestión, llámese pico y placa, llámese señalización, llámese pavimentación, llámese incorporación de áreas verdes que es lo que está previsto al lado de la estación de transferencia, 3,500 metros si no me equivoco más corredores que se conecten con las áreas de ciclo vía y de peatonalización, nada, o sea nada, y creo que eso es lo dramático, que ante una grave problemática tenemos “nada” como respuesta.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Finalmente, tiene el uso de la palabra la Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias, muy buenos días a todos los presentes aquí en la sala, a los miembros del Ilustre Concejo Metropolitano de Quito, señor Alcalde y a todos los que nos ven en medios digitales.

Primero, es tener las claridades de que siempre tiene que prevalecer las necesidades de la ciudadanía no de ciertos grupos, primero eso. Segundo, a mí me quedan muchas interrogantes señor Alcalde con respecto a la Administración Zonal, que no puede explicar los informes técnicos, pero sí han generado licencias y nos dice que las licencias



a veces se dan en dos, en tres días, pero para este caso se han tomado 30 días para dar las licencias, eso me llama un poco la atención y tengo varias inquietudes ahí.

Otra de las cosas que estamos viendo aquí, es cómo se ha ido manipulando la información, cómo se ha generado o se ha inducido al error de parte de la Secretaría de Hábitat y Territorio, que no es la primera vez, que ya van varios casos que nos va generando estos errores.

Lo otro, en ningún momento se está en contra de generar una respuesta ante la necesidad de la ciudadanía de una estación de transporte, pero de lo que hemos hablado aquí y la documentación que nos están presentando es simple y llanamente la defensa de un proyecto urbanístico, que en un momento cuando se aprobó, cuando aprobaron varios de los miembros esta resolución, se les dijo y les pedí que aquí se establezca claramente dónde se iba a hacer la estación de transferencia, no se habla nada de la estación de transferencia.

Lo que presentó ahorita el Administrador Zonal está enfocado el proyecto urbanístico, pero no de la estación de transferencia; y, así le echan tierra en los ojos de la ciudadanía, no hay la prioridad, no está dentro de esto la prioridad el desarrollo de la estación de transferencia, y encima más, al Municipio le va a tocar hacer la derogación o poner fondos para suplir las necesidades de un proyecto privado, ¡Qué raro! O sea, nos toca a nosotros hacer las expropiaciones, nos toca a nosotros hacer los trazados viales, nos toca determinar las rutas, las frecuencias para que el proyecto funcione, para que el proyecto urbanístico tenga sus requerimientos, pero no estamos viendo o en función de cuándo se va a construir y cómo se va a construir la estación de transferencia, que es la necesidad de la ciudadanía.

¿En dónde se va a construir? Tuve la oportunidad de ir a una inspección de campo que nos invitaron desde la comisión mismo para ir a ver, y el primerito que estaba vendiendo el proyecto urbanístico era Secretario de Hábitat y Territorio, y con esta resolución señor Alcalde pegado en las oficinas de esta constructora estaban vendiendo, haciendo el proceso de venta de estos de este proyecto urbanístico, entonces qué es lo que se está, qué función o cómo nos está viendo estos proyectos inmobiliarios o estas inmobiliarias a nosotros como Concejo, cuando nosotros estamos tratando otros temas ellos están mal utilizando los tratamientos que damos aquí para engañar a la ciudadanía, porque vender algo sin los permisos de construcción eso es publicidad engañosa señor Alcalde, y eso es otra cosa, que eso le corresponde a la ciudadanía que acceda a estos proyectos.



Pero sí estoy preocupada por eso, porque aquí hablamos o nos venden una idea aquí en el Concejo, nos presentan algo que es una solución para la ciudadanía, pero resulta que ha sido solamente para beneficiar a un proyecto urbanístico; y, la necesidad y el requerimiento de la ciudadanía queda relegado a otro plano, a veremos cuándo se construye, adenda tras adenda, ya dicen que hay otra adenda, que están trabajando otra adenda del convenio este de la construcción de la estación, ¿Qué más van a cambiar?, ¿qué quieren cambiar? Si ya ahora solamente van a dejar es la obra gris, no es el proyecto que ustedes nos enseñaron allá en marzo del 2020, no es ese proyecto, en marzo el 2021, no es ese proyecto, solo van a dejar la obra gris el resto va a tocar provisionar de aquí del Municipio y tiene que constar también, debería, mejor dicho, constar dentro del Plan Operativo Anual de la Empresa de Obras Públicas, ¿Quién va a hacer todas las otras obras complementarias? Para dejarle lista, bella la estación, tiene que hacerlo el Municipio.

Me pregunto señor Alcalde y esa sí es una pregunta que quiero que me conteste la Administración Zonal o la Secretaría de Hábitat y Territorio, ¿Cuánto le costaría a este proyecto pagar la concesión onerosa?, ¿cuánto debería pagar este proyecto la concesión onerosa?, ¿y las supuestas obras que va a hacer compensan o equiparan lo que debería pagar? Esas son mis interrogantes en este momento, y si, ¿Dónde consta el proyecto de la estación de transferencia?, ¿en qué plan o en qué planificación está el poder recibir esa obra y porque no se trabaja con celeridad; primero la estación de transferencia y después el otro proyecto, pero aquí se deja relajado y rezagado para que en tres años se construya la estación de transferencia, sin darle la solución que la ciudadanía necesita ahora, en este momento y eso es lo que está esa manipulación de esta información.

Esa es mi pregunta, ¿Cuánto debería pagar este proyecto inmobiliario por concesión onerosa? y ¿cuánto es lo que ahora supuestamente van a dar de contribución a la ciudad? Si es verdad que hay una contribución o no hay una contribución y cuánto nos tocaría a nosotros pagar por la de expropiaciones, por los trazados viales; y, hagamos una comparativa ver si conviene o no le conviene al Municipio y a la ciudadanía que tenga que esperar más de tres años por esa estación de transferencia.

Gracias, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene un punto información, la concejala Luz Elena Coloma, señor administrador.



Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: En mi última intervención olvidé decir que hay otro proyecto que tenía la obligación en ese sector de hacer una vía a costo de los promotores, ese trazado vial lo aprobó este Concejo, han pasado dos años si no me equivoco después de esa aprobación y la EPMMOP no ha avanzado un milímetro de esa vía, me refiero a la vía La Lira justamente para descongestionar; entonces, si bien la estación de transferencia en este caso y las obras aledañas como espacios verdes, como caminerías y como conectores para peatonalización deberían haberse hecho primero, idealmente no hay avance en eso, la EPMMOP no camina en ese tema, pero sí tenemos ya las obras del proyecto arquitectónico iniciándose; entonces, no creo que va a ser un ganar – ganar, va a ser un ganar – perder.

Exhorto a la Empresa de Obras Públicas que se mueva y que ajuste lo que tenga que ajustar para poder tener una obra beneficio de la ciudadanía.

Nada más.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de información, Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias.

Solamente me faltó algo nada más, quienes hemos ejercido nuestro derecho a la participación ciudadana, solo clarificar que eso es parte de que la ciudadanía se organice y defienda su territorio, el llamar a los grupos Ilaló Verde, Asocobal, Cabildo Cívico como grupos políticos, bueno sí, son políticos porque necesitan defender su territorio y porque lo que están haciendo es cumpliendo con su derecho a la participación ciudadana; creo que si no se presentan desde la ciudadanía...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias, no es punto de información Vicealcaldesa.

Concejala Dra. Brith Vaca: Con esto cierro señor Alcalde porque se trató aquí este tema y si ellos no presentan esas inquietudes, esas preguntas que tienen, no presentan ante este lugar que es la casa de la de la municipalidad, ¿Dónde lo van a hacer?, ¿si no elevan su voz en este lugar cómo nos enteramos que algo no está correcto?



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

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Gracias señor Alcalde.

Creo que todas las preguntas ayudan a ampliar el debate alrededor del tema, primeramente, aclarar que no se defiende el Proyecto Botánico per sé, lo que se defiende desde la Administración Zonal es la legalidad de todo lo actuado, es la aplicación de la norma desde nuestras competencias, que es lo que explicé acá hace un momento, esa legalidad se basa en varios filtros: el certificado de la entidad colaboradora; y, la revisión que hace la Secretaría de Territorio. Celebró la decisión de invitar al Secretario de Territorio a explicar, porque la decisión emerge de esta Secretaría, es ahí donde se hace el informe preceptivo que hace que el resto de instituciones municipales emitan actos administrativos relacionados, para nosotros es de obligatorio cumplimiento una vez que la Secretaría de Territorio nos dicen que un proyecto tiene un informe preceptivo favorable. Entonces, si el Secretario Territorio puede exponer acá las razones por las cuales dio el okey al proyecto, creo que podría solventar dudas con mayor solvencia que yo.

Sobre la duda de las fases del proyecto Botánico, creo que es pertinente mencionarlo, yo no puedo resolver sobre meras expectativas, a mí se me presenta una solicitud de licencia de un proyecto con 201 departamentos y 375 parqueaderos, eso es lo que se me presenta y sobre eso licenciamos, la mera expectativa de si vienen más torres deberá ser analizada el momento que exista la solicitud del administrado, en estricto derecho yo no podía negarle porque existe la expectativa de que proyecto duplique el número de departamentos, no me permitía la normativa y si lo hacía podía ser sujeto de distintas denuncias de carácter civil o reclamos de carácter administrativo, con lo cual estamos protegiendo los intereses del Distrito Metropolitano de Quito al no permitir que seamos sujetos de este tipo de acciones jurídicas.

Algo que es importante que todo el Concejo debe saber, todavía el Municipio tiene el control posterior, si mañana la promotora no cumple con lo que nosotros hemos aprobado: 201 departamentos, 375 parqueaderos, el control posterior es facultad de este Municipio, la AMC podría suspender la construcción de la obra, multar, ir a un juicio coactivo, hay una serie de acciones de control que nos permitirían a nosotros regular, controlar en caso de que hubieron incumplimiento, pero en este momento lo aprobado, tanto por el Colegio de Arquitectos como por la Administración Zonal, son los 200 departamentos y parqueaderos que aquí mencioné.



Sobre el tema de la participación ciudadana señores concejales, el proyecto nace hace un año y medio, yo estoy en el cargo seis meses, antes de que nosotros lleguemos no se hizo ningún tipo de acercamiento con la ciudadanía a pesar de que esto ya venía, ya se escuchaba en redes, nosotros llamamos a una mesa de trabajo, coincido con la concejala Ledesma me parece que mencionaba que no fue un proceso de socialización, es verdad, fue una mesa de trabajo, la socialización tiene otras consideraciones normativas y no cabría tampoco una consulta previa, como alguien sugería, para un proyecto arquitectónico, imagínese lo que sería un referéndum un por cada edificio que se quiere levantar en Quito. Sin embargo, además de la mesa de trabajo abrimos la nube que les comentaba con acceso a toda la documentación como un intento de transparentar, hicimos lo que ningún otro Administrador Zonal de Tumbaco hizo antes.

Se mencionaba sobre los plazos, nos tomamos los treinta días que nos da la ley justamente para poder estudiar a fondo todas las implicaciones que había en el proyecto y ahí nos dimos cuenta que, yo no podía negar la licencia si es que cumplían con los requisitos, en ese periodo de tiempo, en esos 30 días solicito oficios, tengo los oficios a la Secretaría del Ambiente, a la EPMAPS, le pregunto a Ambiente sobre el tema de certificado ambiental, le pregunto a EPMAPS sobre el tema de la alcantarilla, que era una de las dudas que surgió en la mesa de trabajo, sin embargo, todos me responden diciéndome que es factible. Igualmente, la Secretaría de Movilidad, se ratificaron en su primer informe, la Secretaría de Territorio hizo lo propio en su momento.

Sobre la estación de transferencia concejala Vaca, creo que es muy pertinente su observación, siempre he sido claro en decir que no es competencia de la Administración Zonal, porque el convenio está firmado entre la EPMMOP y la empresa privada que va a hacer el aporte, yo no tengo mayor rol en este tema, si usted me pregunta mi opinión personal creo que la estación es necesaria, veo todos los días la gente que va a Tumbaco, a Yaruquí, al Quinche que no sabe dónde coger el bus, que está expuesta en la lluvia; entonces, creo que la estación es necesarias.

Si técnicamente tiene que estar en ese predio, entiendo que hay estudios de expertos que respaldan esta idea, pero al ser abogado y no experto en movilidad preferiría no meterme en ese campo.

Si queda alguna pregunta pendiente, encantado de contestarle.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Solamente una, ¿Los funcionarios responden a mí sobre decisiones que usted ha tomado?

Abg. Pablo Játiva, Administrador Zonal Tumbaco: Esa observación es muy importante señor Alcalde y lo dije en la conclusión hace un rato, todas mis decisiones han sido independientes, autónomas, la única disposición que he recibido del Alcalde Guarderas es fallar en derecho respetando la norma, no ha habido ningún tipo de lineamiento político alrededor de este proyecto, ni de ningún otro, porque es un tema netamente técnico, si el administrado presenta los dos requisitos que exige la normativa yo no puedo pedir nada más allá de eso, porque estaría cometiendo un acto arbitrario que atenta contra la seguridad jurídica, que es algo que al final del día causa un daño inconmensurable Municipio de Quito por todas las denuncias que surgen cuando la seguridad jurídica es vulnerada.

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

Señor Secretario por favor, adelante.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias, buenas tardes señor Alcalde, señoras y señores concejales, autoridades y público presente.

Quisiera empezar señor Alcalde, expresando que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha dejado un legado de esta administración que es el Plan de Uso y Gestión de Suelo, fue la normativa aprobada por el seno de este Concejo Metropolitano y que quedará para la planificación de las próximas décadas de la ciudad. En el Plan de Uso y Gestión de Suelo, se establecen estrategias que dan, solventan o dan solución a muchas de las problemáticas que ha venido teniendo el Distrito Metropolitano de Quito, por normativa de anteriores administraciones.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo elimina los PUAES, por ejemplo, ya no va a haber más PUAES - Planes Urbanísticos Arquitectónicos Complementarios, elimina los PUAS, ya no va a haber más Proyectos Urbano Arquitectónicos, elimina procedimientos que no compartimos desde la planificación pero que están en la normativa, que son los procedimientos por ejemplo de potencialidad. Según nosotros, según la Secretaría de Territorio y el equipo de esta administración, no compartimos procedimientos como



estos, como los de potencialidad, en donde hemos visto que la mayoría de estos procedimientos de potencialidad se aplican en sitios ambientalmente sensibles como en el Ilaló y que se permite la construcción de más unidades de vivienda sobre terrenos en sitios que no tienen que estar, pero esa es la normativa que estuvo aprobada por otras administraciones y por otros Concejos Metropolitanos. Por eso, empiezo diciendo el legado de esta administración, de esta Secretaría de Territorio es el Plan de Uso y Gestión de Suelo, eso es lo que regirá para los siguientes años y que solventa muchos procedimientos, que según nosotros y nuestro criterio técnico no están de acuerdo a la realidad territorial.

Entonces, desde ahí creo que es importante decir y juzgar por el criterio que se viene dando de los funcionarios que estamos en este cargo en esta administración, lamentablemente, las decisiones que se tomaron en anteriores administraciones no las podemos justificar, simplemente nosotros como funcionarios públicos tenemos que aplicar lo que la norma dice y la norma actualmente permite hacer PUAES, permite hacer PUAS, permite procesos de potencialidad, entre otras cosas que el PUGS ya no permite, pero hasta que el PUGS no esté vigente se sigue permitiendo y el PUGS es el que viene a resolver eso y eso es lo que nosotros hicimos.

Esto también quiero decirlo, porque el proceso de construcción del PUGS tuvo una estrategia sin precedentes en el Distrito Metropolitano de Quito, nunca antes los planes distritales como los Planes de Uso y Ocupación del Suelo se habían hecho tan ampliamente participativos, nunca antes se había hecho tantas mesas de trabajo con organismos multilaterales que apoyen desde la experiencia internacional para la planificación de Quito como referente del Hábitat III y el uso de los ODS.

Nunca antes hemos tenido tantas reuniones con colectivos ciudadanos que aporten a la construcción de una planificación para los siguientes años del Distrito Metropolitano de Quito, nunca se había hecho eso señoras y señores concejales, nosotros en esta administración es la primera vez que lo hicimos, y por eso, el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información para la concejala soledad Benítez, por favor.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Gracias.



Solo decirle al Secretario que siempre nos acusan de lo malo, este Concejo también fue parte en la construcción de ese PUGS, eso no dijiste; entonces, hay que decir todo también.

Gracias presidente.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Sí, totalmente.

Empecé, tal vez no lo dije muy claramente señora concejala, empecé diciendo que el Plan de Uso y Gestión aprobado por este Concejo Metropolitano, este Concejo aprobó el Plan de Uso y Gestión de Suelo, esta administración aprobó el Plan de Uso y Gestión de Suelo; y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo viene a solventar un montón de procedimientos que lamentablemente en muchos de los casos, y quiero decirlo muy claramente, en muchos de los casos no compartimos técnicamente y que el Plan de Uso y Gestión de Suelo lo vino a solventar, pero aunque no compartamos es lo que dice la norma, nosotros por mucho más allá de que no compartamos que se haga PUAES o que se hagan PUAS, eso dice la normativa vigente, nosotros como funcionarios públicos no podemos rechazar un proyecto a través de un PUAE porque no queremos, eso es lo que dice la norma y tenemos que cumplir, y hasta que el Plan de Uso y Gestión de Suelo no esté en vigencia todavía se sigue recibiendo trámites de potencialidad, PUAES, PUAS y que van a estar en discusión en el seno de este Concejo eventualmente, porque Plan de Uso y Gestión de Suelo entrará en vigencia cuando se apruebe el Régimen Administrativo del Suelo.

Entonces, sí creo señor Alcalde, señores concejales que, no podemos justificar las aprobaciones que se hicieron de manera legislativa por el Concejo Metropolitano de Quito de otras administraciones, si no podemos responder por lo actuado por nosotros, esta Secretaría de Territorio lo que hizo y lo que le propuso y aprobó el Concejo Metropolitano, es solucionar todos estos instrumentos que de entrada ya lo estamos diciendo de frente, en muchos de ellos no compartimos, pero es lo que dice la normativa y tenemos que darle trámite de la forma más eficiente, de la forma que beneficie a la ciudad y por eso se ha hecho resoluciones administrativas, por eso se ha hecho y se ha pedido miles de oficios de informes de las de las diferentes dependencias, para dar el mejor resultado..

Con esto y haciendo el énfasis de que otras administraciones aprobaron otros instrumentos que nosotros los solventamos con el Plan de Uso y Gestión de Suelo que es nuestro legado, y es nuestro legado como equipo de la Secretaría de Territorio, que somos un equipo joven de gente honesta y transparente que ha trabajado y ha hecho un



montón de espacios de participación y de organismos multilaterales y colectivos que han aportado a la construcción de la planificación, el PUGS es nuestro legado, no la normativa que se aprobó en anteriores administraciones y que lamentablemente la tenemos que aplicar porque es norma y es nuestra obligación hacerlo.

En el proceso de la asignación de datos para el terreno que fue de Tomoraguadua hace aproximadamente dos años, justamente la Secretaría de Territorio lo que hizo fue pedir toda la información a las diferentes entidades del Municipio, como la Secretaría de Movilidad o la Empresa de Obras Públicas, en relación a la propuesta que vino con el PUA de Tomoraguadua del aporte urbanístico que es la Estación de Transferencia Cumbayá, que ya viene como lo dijo la presidenta del GAD Cumbayá, que ya viene siendo un proyecto desde hace muchas administraciones, no es de esta administración.

Entonces, el promotor propone eso como alternativa, porque de nuevo, si es que no hubiera sido la estación de transferencia no era obligación hacer la estación transferencia, ahí se podía haber puesto un hospital, un centro de recreación, un centro infantil, lo que sea porque es un aporte, pero el promotor propone la estación de transferencia porque viene desde una planificación que viene teniendo la Secretaría de Movilidad desde hace más de una década y eso se le pidió un informe a la Secretaría de Movilidad, se le pidió un informe la Empresa de Obras Públicas, para decir: “¿Esto es lo que propone el promotor, está de acuerdo con la planificación que se tiene dentro del Municipio o no?” Y hay un informe de positivo y favorable de la Secretaría de Movilidad, de la Empresa de Obras Públicas, en donde dicen sí, eso es lo que necesita la Parroquia de Cumbayá y por eso se puso a consideración y después a aprobación al Concejo Metropolitano, que este sea el aporte para del proyecto urbano - arquitectónico de Tomoraguadua.

En relación a eso el análisis del entorno, que de nuevo es importante explicarlo, esto no es un PUAE, un PUAE tiene una contraprestación económica a través de la concesión onerosa de derechos por beneficios extraordinarios que se le da a un predio, a un terreno, el promotor puede pedir que se le asignen más número de pisos o usos de suelo que no tiene el entorno y por eso hay una contraprestación económica para el Municipio que se tiene que reinvertir en obra pública o en beneficio de la comunidad. Esto no es un PUAE, esto es un Proyecto Urbano Arquitectónico que es otra figura y que para no generar beneficios extraordinarios, lo que se hizo es establecer un procedimiento, que se haga un análisis del entorno para asignarle los datos de aprovechamiento urbanístico que el entorno tiene, para no generar más lo que sus vecinos tienen, no generar más lo que el promotor quiere, no es así, es lo que los vecinos tienen; y, en el entorno de este terreno incluso hay terrenos que tienen más pisos, al frente justamente de La Primavera tienen



cinco pisos, pero eso no fue lo que se le propuso al Concejo Metropolitano, porque lo que hicimos fue proponer lo que el entorno tiene y lo que menos impacto genere, eso fue lo que se le propuso y así está construido el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que justamente se puso consideración del Concejo Metropolitano para la asignación de datos, con todos los informes de respaldo que justamente dan la justificación para el aporte urbanístico, que es la Estación de Transferencia de Cumbayá.

Después de eso obviamente y una vez aprobada la resolución del Concejo, lo que se hizo fue actualizar la cartografía del PUOS y después vienen todos los procesos de carácter administrativo para los procesos constructivos. Esto es muy importante decirlo señores concejales, la resolución que aprobó el Concejo Metropolitano de asignación de datos no aprueba un proyecto constructivo ni de habilitación de suelo, lo que hace únicamente la resolución del Concejo es asignar los datos que tenían una ausencia con una zonificación con la codificación ZC, es lo único que hace, el Concejo no aprobó ni un proyecto de habilitación del suelo ni un proyecto constructivo, y eso es muy importante decirlo porque eso son procedimientos administrativos que después se dan en cumplimiento de la normativa vigente.

Hasta ahí señor Alcalde mí intervención.

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

Damos por concluidos estos informes, les voy a pedir que en este momento me abstengo de dar una opinión, existe como ustedes conocen un recurso pendiente y por consiguiente no quiero que se malinterprete sobre este tema.

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

Sale de la sala de sesiones, la concejala Lda. Blanca Paucar, a las 12h33. (17 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde, quinto:

V. Primer debate de los siguientes proyectos:



V.1 Ordenanza Metropolitana Derogatoria del Capítulo IX y X del Título IV de las Tasas del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (Informe de Comisión IC-CPF-2022-002).

Preside la comisión el señor concejal Eduardo Del Pozo, pero en su ausencia, correspondería sustentar el informe a la señora concejala Analía Ledesma, Vicepresidenta de la Comisión.

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

Asume la presidencia, la concejala Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, a las 12h33. (16 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito:
Concejala Ledesma tiene la palabra, por favor.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias de señora Vicealcaldesa.

Con gusto voy a presentar este proyecto de ordenanza como Vicepresidenta de la Comisión de Presupuesto, pero sería pertinente que señor Secretario tenga la gentileza de notificarme que voy a ejercer la presidencia con anterioridad, sin embargo, tengo entendido que hay que presentar el dictamen de la comisión que fue favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate, el Proyecto de Ordenanza Derogatoria del capítulo IX de la tasa por utilización de la Vía Pintag a el Volcán, artículos del 1554 al 1560 y el capítulo 10 de la tasa de utilización de las vías que conduce a Lloa, artículos 1561 al 1567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Para ello, le voy a pedir al ingeniero Dimas Vargas que por favor tome la palabra.

Gracias Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Por favor es funcionario de?

Abg. Dimas Vargas, Funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: De la EPMMOP



Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, señor funcionario.

Abg. Dimas Vargas, Funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: Muchas gracias señora Alcaldesa, señores concejales, público en general muy buenas tardes.

Lo que nosotros vamos a presentar como Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, es los fundamentos en virtud de los cuales se derogarían los artículos 1556 al 1568; y, del 1563 también.

Como antecedente al tema de la reformatoria o derogatoria mejor dicho de los artículos pertinentes del Código Municipal, tenemos que el 05 de febrero del año 2009 en ejercicio de las atribuciones el Concejo Municipal emitió dos ordenanzas, donde se crearon unas tazas por el peaje tanto de ingreso a Lloa así como de la ordenanza por el paso de Pintag hacia el Volcán.

Sobre estas dos ordenanzas, efectivamente para esta fecha, en el año 2009 ya estuvo rigiendo la Constitución de la República del año 2008; entonces, la razón fundamental por la cual nosotros hemos sustentado técnica y jurídicamente este proyecto, este anteproyecto de ordenanza derogatoria, pasa sobre todo en que de acuerdo a la Constitución, al COTAD y a la Ley Orgánica de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre, el Distrito Metropolitano de Quito en este caso como un GAD Municipal, un GAD Metropolitano, tiene la competencia sobre la vialidad urbana más no sobre sobre el tema de la vialidad rural, en ese sentido, estas dos ordenanzas que se encuentran actualmente insertas en el Código Municipal efectivamente son contradictorias, tanto con la Constitución de la República, el COOTAD, así como la Ley Orgánica de Infraestructura Vial y Transporte Terrestre.

Se han levantado informes técnicos tanto por la Gerencia de Terminales y Estacionamientos de la EPMMOP así como por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en las cuales se ha determinado que en el paso de Pintag hacia el Volcán el 99% de la vía pertenece al área rural, en este caso corresponde esta competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, lo propio ocurre con el ingreso a Lloa donde también se establece que el 98% de estas vías donde se encuentran estos peajes que fueron creadas por el Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito se encuentran en el área rural. Hemos tenido algunos requerimientos, tanto del GAD Provincial de Pichincha hace algún tiempo, así como



también de la Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito, en el sentido que se informe respecto a si nosotros efectivamente continuamos ejerciendo la competencia y cobramos una tasa como fue creado oportunamente por este servicio que de acuerdo a la normativa se prestaría por el Municipio de Quito a través de la EPMMOP.

De los informes técnicos – económicos, se desprende efectivamente que la EPMMOP no ha percibido ningún ingreso por este concepto; entonces, sobre la normativa vigente y sobre la base de los informes técnico y jurídico lo que se ha propuesto es básicamente que se derogue estos artículos desde el 1554 al 1560; y, del 1561 al 1567, que son el caso de los dos peajes, en el un caso hay que establecer que efectivamente hay un retén, un lugar donde se cobra el peaje que es de la Vía de Pintag al Volcán, que se cobra entre \$1 y \$5 de acuerdo al material que saquen las volquetas y otros automotores pesados para beneficio particular o general.

El tema del ingreso a Lloa, efectivamente nunca ha existido un peaje o una caseta donde se perciba ingreso alguno; cabe manifestar que con la ordenanza lo que se buscaba era conservar y mantener estas vías y que de acuerdo a la normativa vigente efectivamente no correspondería al Distrito Metropolitano de Quito, es decir, en este caso las ordenanzas desde su inicio fueron creadas sin tomar en cuenta el ámbito territorial y de acuerdo a las resoluciones inclusive que emitió el Consejo Nacional de Competencias, en este caso, tenemos la Resolución No. 009 del año 2014, en la cual se determina claramente cuáles son las competencias que tendrían tanto los diferentes niveles de gobierno así como cada uno de los funcionarios.

Eso sería todo como parte del informe de la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, cualquier duda o inquietud estoy prestó a resolver.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señora Presidenta del Concejo, compañeros, concejales, personas presentes, ciudadanos.

Este proyecto de ordenanza derogatoria no creo que haya problema, es simple, nunca se ejecutó, los informes están completos, no corresponde al Municipio cobrar ningún peaje allá. Simplemente, en el título de la ordenanza dice:



“Ordenanza Metropolitana Derogatoria del Capítulo IX y del X del Título IV”.

En el título tiene que ponerse: *“Del libro III.5”*, porque no sabe de qué libro, y sigue lo mismo, de las tasas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Solamente ese cambio habría que hacer.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario para que tome nota y proponente.

Tiene la palabra, el concejal Luis Reina.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí, señora Vicealcaldesa.

Concejal Luis Reina: Muchas gracias.

No parece tan sencillo si hay una ordenanza que ordena cobrar y decir no se cobró, no me es fácil comprender, o sea ¿Para qué salió la ordenanza?, ¿qué sucedió? Algo pasa, creo que hace falta una explicación jurídica en cuanto a eso.

No estoy defendiendo la ordenanza como tal, estoy defendiendo el ordenamiento jurídico, dice y claro que le veo incoherente, pero es un peaje condicionado y no dice para obras urbanas, no dice para obras rurales, dice: “para mantenimiento vial” y claro, entonces las Parroquias de verdad han sufrido que no hay un mantenimiento vial.

Me pregunto si no hay que derogar también de manera expresa alguna delegación al Gobierno de Pintag, me pregunto, ¿Por qué en Pintag se aplicaba y la cobraba el gobierno parroquial?, ¿quién le dio esa atribución?, ¿o era una atribución asumida sin ningún sustento legal? Y, valga la oportunidad para hacer todas las investigaciones donde más se aplica eso que se denomina: “tasa”, porque para denominarle tasa debe tener la debida sustentación jurídica, legal y técnica.

No me parece fácil, la Contraloría deberá hacer sus investigaciones, los entes pertinentes también deberán hacer, hay ingresos a un ente público y no puede alegremente decir nosotros no manejamos, ¿Bajo qué amparo y cómo se rendía cuentas en el gobierno parroquial? Se manejaba como recursos públicos con la suficiente transparencia, se dejaba constancia, se lo manejaba eficientemente y no sujeto a ningún clientelismo, se



manejaba como mandan las normas para manejar fondos públicos, o sea, valga la oportunidad para hacer esas reflexiones y yo digo que el Municipio tiene que ver dónde más están haciendo ese tipo de usos y poner en orden la casa.

Creo que pasa segundo debate deben adjuntarse informes en lo que me he referido, muchas gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

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

Bueno, en papel sí está muy bien, se están derogando algunos artículos del Código Municipal que tienen que ver con el establecimiento de las tasas por la utilización de la Vía Pintag, el Volcán y Lloa.

Esta ordenanza fue emitida en el 2009, quiero leerles el contenido de la ordenanza porque es muy claro no, el Artículo 1554 dice:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 567 y 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los conductores de vehículos pesados que utilicen la vía que va desde Pintag hasta el Volcán, deberán pagar un peaje destinado al mantenimiento y conservación de la vía”.

Esto dice, aquí se establece por qué razón, el hecho generador es obviamente por la utilización de la vía, el sujeto activo es el Municipio Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas como responsable de la conservación y mantenimiento vial; y, el sujeto pasivo, obviamente los conductores que utilicen esa vía, estableciéndose una tarifa que será fijada semestralmente por el Alcalde mediante resolución, ahí establece la forma de pago y cuáles son las dispensas en este pago.

Dos mil nueve colegas concejales, creo que antes de aprobar este proyecto normativo debemos preguntarle a la EPMMOP: ¿Cuánto ha cobrado desde el 2009? Hay una diferencia entre el un peaje y el otro, el de Lloa no existe, no hay, ingresan a Lloa y no pasa nada, ¿Pasa lo mismo señor funcionario en Pintag? No pasa lo mismo, tanto no pasa lo mismo que en el 2015 la Contraloría hizo un examen especial a los ingresos de la junta



parroquial, el tarifario lo dio la EPMMOP para que se establezca estos valores que se cobran para ingreso a la Vía Pintag - El Volcán; y, nosotros de eso hemos percibido cero dólares, ni un solo dólar, y hoy mismo la EPMMOP tiene planificado hacer una inversión significativa para el mantenimiento de la Vía Pintag, ¿Y la plata de peaje dónde está? Porque hay que preguntarles, perdónenme, aquí no es de forma particular a un gerente a otro gerente, aquí nos tiene que responder la institución.

¿Desde el 2009 hasta hoy mayo del 2022 cuánto han recaudado? Porque nótese señor funcionario y colegas concejales, señora Vicealcaldesa, que la junta parroquial no tiene facultad tributaria, la facultad tributaria únicamente la ejercen en manera local los GADS provinciales y los GADS municipales y metropolitanos, no la junta parroquial y la junta parroquial les cobra un peaje, ahí están los señores que hacen el transporte de material pétreo les cobran un peaje, y nosotros, me refiero a todos los ciudadanos de Quito, hacemos las contribuciones para que la EPMMOP haga el mantenimiento vial, ¿Y desde el 2009 quién nos responde?

Quiero leerles la última recomendación de este informe que obviamente está aprobado por eso lo leo, no es confidencial, si es posible su divulgación es un documento público, que dice: “A los miembros de la junta”, la recomendación tres y por ahí debía usted empezar señor funcionario, porque debería comentarnos qué hizo la junta parroquial y si ellos no hicieron solicitar nosotros como así nos están dando cobrando, porque eso es lo que estaba pasando en este peaje.

“Tres. - Realizarán las gestiones ante el Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, para que la junta parroquial obtenga la delegación de la competencia y en base de los estudios actuales y tarifarios que previamente realicen estas entidades, puedan continuar con la recaudación del peaje a los vehículos que transportan material pétreo en la Vía Pintag - El Volcán, a fin de que estos ingresos estén legalmente establecidos, recursos que serán utilizados en el mejoramiento permanente de la vía que conduce a las minas y demás vías de la parroquia de Pintag”.

De ese dinero, de ese valor que cada día pagan quienes sacan material pétreo, debía hacerse el mantenimiento vial de toda la parroquia no solo de la vía al Volcán, ¿Qué hemos hecho señores de la EPMMOP? Ahí les pregunto, ¿dónde están los recursos? Porque la junta parroquial no podía recaudarlos y a vista y paciencia nuestra estaban recaudando y hoy nos vienen con que deroguemos nomás, no contará con mi voto, mi voto será cuando demuestren aquí en un proceso serio de qué pasó con esos valores y dónde están depositados en las cuentas municipales, porque resulta que se creó una



ordenanza para recaudar esos valores de peajes y que eso sean revertidos en el mantenimiento vial, caso contrario no entiendo, toda la ciudadanía haciendo los aportes a través de las tasas, de los impuestos para mantener la vialidad de una parroquia, que está muy bien, pero que tiene un peaje, que no sabemos dónde se fue.

Yo creo que, previo a que incluso se dé por conocido deberían en un ejercicio serio de transparencia contarnos qué hicieron con estos valores, porque vamos más de trece años por ahí, que nos han dado cobrando el peaje y nosotros bien gracias y hoy venimos a decir: *“no sea malito derogue esto porque no sé ha aplicado”*.

Gracias, señora Presidenta.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señora Vicealcaldesa.

Me preocupa mucho lo que han comentado los dos colegas concejales, eso tiene que investigarse, eso no puede quedar así en ese limbo; y, como hay que investigar y como hay que poner la lupa en este tema, aprovecho la ocasión para decirles que hay que investigar no solamente cómo se ha manejado el recaudo, que no ha habido, la pregunta de la concejala es: ¿Qué se ha hecho? Nada, el tema es que no se ha hecho nada, pero hay que investigar no solamente el tema del cobro no efectuado de los peajes sino la explotación de pétreos en ese sector, ese es un tema preocupante porque esos pétreos vienen de un gran flujo de lava, el de Antisanilla, que tiene once kilómetros de extensión; y, ese flujo en la estructuración del PUGS lo advertí en las mesas de trabajo, estaba dibujándose toda esta gran extensión como apta para la explotación de pétreos, y eso es absurdo, porque la explotación se hace en un porcentaje ínfimo, en llamemos la cola de este de este gran flujo de lava de Antisanilla.

Ese es un sitio estratégicamente fundamental para, en términos de biodiversidad y conservación, es vecino del Peñón del Isco dónde está la comunidad más grande de cóndores registrado en el Ecuador anidando; entonces, es un lugar que tiene que ser preservado primariamente como un recurso escénico, es uno de los hitos fundamentales del proyecto Geoparque de Quito, y como he dicho, para la conservación del cóndor andino es fundamental.



Entonces, al tiempo de hacer ese tipo de investigaciones, en este caso de un tema tributario del establecimiento de tasas, aprovecho como digo, no es el tema que estamos discutiendo, pero aprovecho para llamar la atención sobre la necesidad de que los controles que el Municipio ejerza sean en múltiples ámbitos y no solamente en ese, he señalado aquí uno puntual, el de la explotación de pétreos en ese sector.

Gracias Alcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Juan Carlos Fiallos.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Gracias señora Vicealcaldesa.

Aquí me preocupa lo que se pone en la exposición de motivos, dice:

“Mediante memorando número (tal tal) del 07 de diciembre de 2021, la gerencia jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en cuanto a la tasa por utilización de la Vía Pintag - El Volcán y de la vía que conduce a Lloa manifestó que la EPMMOP tiene como objeto principal intervenir en vías y espacio público, cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; y, que las Vías Pintag, El Volcán y Lloa, no se encuentran dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, no es competente para intervenir en las referidas vías, dado que las mismas forman parte de la red vial provincial”.

Aquí dice esto en la exposición de motivos, sin embargo, hace muchísimos años se creó el peaje que tenía que ser recaudado por la EPMMOP, como se dice nuestro en lenguaje cotidiano, nos dio cobrando el peaje la Junta Parroquial de Pintag, nos dio cobrando; y, ¿Ese dinero cómo así nos da cobrando la Junta Parroquial de Pintag al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito? Y ahora se pretende más fácil, no cierto, cerramos los ojos, decimos: “mejor demos de baja la ordenanza” y ahora se va aplicar un reasfaltado, un arreglo de la vía va a hacer la EPMMOP que tiene dentro de su planificación, y resulta que, va a poner todo el dinero cuando tenía que haber sido recaudado directamente con este peaje.

Entonces, aquí no es tan simple no más de decir: “sabes qué, mejor para no tener mucho lío demos no más de baja la ordenanza y comencemos de cero como si no hubiera pasado nada”, sí



pasó, es más, pasó por nueve años, no es que no pasó, sí pasó y ese dinero que nunca se tuvo una constancia de cuánto fue lo que recibí en el peaje alguien tiene que responder, porque no es así no más las cosas que nos cansemos como la canción de Shakira: "Ciego, Sordo y Mudo", no, aquí lo que se tiene que hacer es que, si no se vio saquemos la venda, si no se oyó saquemos los taponos; y, si se quedaron mudos comiencen a explicar qué es lo que sucedió, pero, este peaje y esta ordenanza no puede simplemente darse de baja porque alguien la incumplió, eso está normado; y, los que tienen que dar son los responsables de definir dónde está ese dinero que durante nueve años y refiriéndome cómo era Vladimir Álvarez creo que era el que decía: "*¿Dónde está la platita?*".

Entonces, ahí sí señora Vicealcaldesa, "*¿Dónde está la platita?*", o si le traemos a Vladimir Álvarez no sé si todavía camine, pero lo que podemos hacer es precisamente determinar, primero aquí que nos digan, que no vengan a decirnos que mejor demos de baja la ordenanza y así ya no pasa nada, sí pasó, durante nueve años es más y la vía de dónde se va a financiar, porque si está dentro del presupuesto municipal tendrán que ver cómo le cobran, no sé qué será lo que tengan que hacer pero no es así no más las cosas.

Igual, ni siquiera quiero dar por conocida esta ordenanza porque aquí ahí verán qué es lo que pasa, pero no me parece que se debe presentar al Concejo una cosa así.

Salen de la sala los concejales Mgs. Soledad Benítez; y, Sr. Juan Manuel Carrión, a las 12h56. (14 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Sin la documentación correspondiente imposible dar paso.

Tiene la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Compañeros.

Me parece pertinente profundizar en el estudio de este tema porque la redundancia jurídica es interesante, uno de los fundamentos jurídicos para que se haya presentado este proyecto de ordenanza derogatoria, que si no me equivoco fue presentado por el señor Alcalde, ese es el eje fundamental, dice:

"Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, teniendo entre sus actividades, construir y rehabilitar vías en la red vial provincial, ejecutar los planes



de construcción, rehabilitación y ampliación de la infraestructura de la red vial provincial; y, realizar el mantenimiento rutinario y periódico de la red vial provincial”.

¿Cuál es el fundamento? Que esta vía el mantenimiento en sí no correspondería al Municipio de Quito sino al Consejo Provincial según la redacción como esta acá, ahora bien...

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información para la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Coincido absolutamente con lo que usted acaba de plantear; entonces, como esta red no es nuestra le corresponde al Consejo Provincial, por lo tanto, estaríamos impedidos de hacer inversiones municipales para esa red vial.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información para el concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias, solo un punto de información.

El Consejo Provincial de Pichincha aprobó un cobro en las matrículas para el mantenimiento de las vías rurales, eso ya está financiado en el Consejo Provincial.

Solo ese punto de información, gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información para el concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: Ha sido impedimento para intervenir en las vías rurales de Pintag porque siempre el gobierno parroquial sacaba la ordenanza como argumento para hacerlo y ejecutarlo esas vías, el gobierno provincial tenía serias dificultades y para que asuma esa responsabilidad es necesario su derogatoria.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Concejal Collaguazo, continúe con el uso de la palabra.



Concejal Dr. Marco Collaguazo: Simplemente, hay que profundizar en el análisis de este artículo y ver los alcances del mismo, es que es lógico, si no tiene competencia el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito, correspondería al Consejo Provincial, simplemente para antes de segundo debate hay que inteligenciarse bien de este asunto, de lo que dice la Ley, para estar totalmente claros.

Les comento que, en el mismo sentido al inicio del período, recuerdan compañeros que estábamos en la Comisión de Presupuesto, se planteó la necesidad de poner un peaje en la Ruta Viva y estuvo en tratamiento, estuvo avanzado el tema, simplemente hago este análisis por las consecuencias que puedan tener, pero avancemos con este punto.

Nada más, Presidenta.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Gracias.

Me permito sugerir que avancemos en este tema, que conozcamos en primer debate, porque aquí hay personas que hacen la extracción de pétreos de esa zona que tienen que seguir pagando un peaje, cuyo destino no tenemos idea a dónde va, creo que hay dos problemas aquí, uno, derogar una ordenanza que no nos compete cobrar; y, otra es investigar qué es lo que se ha hecho con el recurso, como diría Vladimiro Álvarez, ¿Dónde está la plata? Pero si es que nos quedamos inmóviles ante eso habrá unas víctimas de ese, entre comillas, “peaje”, que tendrán que seguir pagando a cambio de nada, y eso es lo que me parece injusto, además de ilegal.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Gracias Alcaldesa.

En función de lo que se nos ha expuesto en este momento considero que, si efectivamente, se tiene alrededor del 98% digamos como zona o como territorio rural, efectivamente, debería darse esta derogatoria de la ordenanza. Lo que sí debería hacerse para que se cumpla todo el procedimiento para este 2% que queda, es talvez firmar un convenio de concurrencia para dentro del mismo cuerpo normativo derogatorio de la



ordenanza, se establezca el compromiso de la municipalidad para hacer este convenio de concurrencia de atención de este 2%, completando el 100% de la vía y de esta manera dar solución.

Eso nada más gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Justamente para tener todas estas claridades jurídicas le voy a dar pasó al Procurador y también a la asesora Karina Tello asesora de Alcaldía, una vez que termine el debate.

Tiene la palabra, el concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias señora Alcaldesa.

Hay que diferenciar dos cosas claramente, la una es, si tuvo este Concejo la competencia o no de generar esta ordenanza en el 2009, cuando ya el COOTAD establece claramente cuáles son las responsabilidades del GAD provincial y de los GAD municipales. En esta vía al Volcán tienen la responsabilidad los dos gobiernos autónomos, una parte tiene el Gobierno Municipal de Quito, y otro, el Gobierno Autónomo de la Provincia de Pichincha, en mayor porcentaje el Gobierno de la Provincia.

Esto es lo que hace que sea necesario derogar esta ordenanza, lo otro es un tema arbitrario, lo otro es que Gobierno Parroquial de Pintag anticipó su peaje, puso su peaje con qué delegación de parte del Municipio, creo que no existió nunca, creo que tampoco de parte de la EPMMOP ha existido una delegación al Gobierno Parroquial de Pintag que cobra este peaje, por lo tanto ese es otro tema, ese es un tema que hay que investigarlo, y sin duda, tanto la Contraloría General del Estado cuando establece en sus responsabilidades habla de esto, habla de saber dónde están esos recursos que cobró el Gobierno Parroquial de Pintag, porque no nos olvidemos que todos los peajes tienen un solo fin, que es el mantenimiento de la vía, o sea, uno cobra el cobra el peaje en tal vía para tener esa vía, lo que no se ha visto en esta vía al Volcán es que haya ningún mantenimiento de esta vía; por lo tanto, de ninguna manera por el momento podría intervenir la EPMMOP en arreglar esta vía, hasta que no se definan las competencias claras y no se firme incluso el tema de concurrencia, que bien lo menciona Andrea, pues tiene que definirse estas cosas.



Esto es un tema de lo que está pasando en la vía al Volcán, lo otro, es que no se puede seguir dejando esta vigencia de esta ordenanza, que a mi modo de ver no se tenía la competencia para dictarla, creo que es menester que se dé por conocido y evidentemente en la discusión para segundo debate podamos hacer las inquietudes que cada uno de los Concejales tengamos.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Había pedido la palabra la concejala Izurieta, ¿no? Si bien es cierto, como lo dijo el concejal Cevallos, esta es una ordenanza del 2009, el COOTAD fue aprobado en el 2010; entonces, todos esos Concejos que han pasado durante estos años no han revisado este capítulo del Código Municipal, pero nos toca a nosotros proceder como competente.

Le voy a dar paso a la asesora Karina Tello y de ahí al señor Procurador.

Mgs. Karina Tello, Funcionaria de Alcaldía Metropolitana: Buenos días señora Vicealcaldesa, señores concejales.

Quisiera explicar también otro antecedente que tiene este proyecto de iniciativa normativa realizado por parte del señor Alcalde y es que existe una demanda de inconstitucionalidad presentada contra estas tasas, está demanda de inconstitucionalidad ya fue admitida por el segundo tribunal de la sala de admisiones de la Corte Constitucional en el auto de admisión de 15 de octubre de 2021; entonces, la alerta que surge para la revisión de estas tasas, tiene que ver una admisión de una demanda de inconstitucionalidad en la Corte.

¿Qué es lo que se está haciendo desde Alcaldía? Todas estas demandas que se presentan y que entran ya en una fase de admisibilidad en la Corte, lo que hacemos es revisar efectivamente la pertinencia o no de las demandas planteadas, y, en este caso, al nosotros analizar la demanda y a pesar que las alegaciones propuestas por el actor de la misma tienen que ver con los contenidos mínimos que tiene una tasa, es decir, respecto a la identificación clara del sujeto activo, del sujeto pasivo, del objeto y del hecho generador; a más de esas dificultades que existen dentro del texto normativo en el Código Municipal, hemos notado, como bien señaló hace un momento el señor concejal Collaguazo, que estos dos peajes se encuentran en la zona rural.



¿Esto qué significa? De acuerdo a las competencias exclusivas que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está únicamente la competencia de vialidad en zona urbana, las competencias exclusivas, como ustedes conocen, pertenecen a un solo nivel de gobierno sin perjuicio de que puedan realizarse de forma concurrente, para que exista esta concurrencia debe haber un convenio donde expresamente el titular de la competencia le delega al otro gobierno autónomo descentralizado; y, en el caso que estamos tratando el día de hoy no existe esta delegación.

En consecuencia, indistintamente de lo que haya pasado en años anteriores, es importante adecuar la normativa primero al COOTAD, a la Constitución donde están establecidas las competencias de exclusivas, porque no es únicamente el COOTAD, a partir del Artículo 261 en adelante encontramos las competencias exclusivas de los distintos niveles de gobierno, y, por otro lado, evitar que prospere esta demanda de inconstitucionalidad y tengamos una sentencia declaratoria en contra del Municipio.

Eso nada más señora Vicealcaldesa, señores Concejales, respecto a este proyecto de iniciativa normativa de Alcaldía.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señora Vicealcaldesa.

Solo quiero hacerles a una pregunta a los proponentes, y es que, ¿Con esta derogatoria ya no se va a cobrar el peaje en la vía? Es la pregunta, es el kit del asunto. Porque no se debe, nosotros no estamos cobrando, no había como y todo lo que quieran, pero si hoy se da por conocido y el próximo martes, vamos a suponer, se deja y hay una derogatoria expresa de estas tasas, ¿Será que la junta parroquial suspende el cobro de la tasa? Realmente esa es la pregunta y esa es la solución para los vecinos, porque lo otro es la solución para los señores funcionarios nada más, y para lo que tú acabas de decir, para la Corte Constitucional, pero el real problema es que ilegalmente se está cobrando una tasa por un mantenimiento vial que no existe.

Si están de acuerdo, ya pues demos por conocido, son sus atribuciones señora Presidenta hoy de esta sesión, hay que dar por conocido, habrá que hacer las observaciones del caso; pero sí tengo esa inquietud de que, si este proyecto normativo derogatorio soluciona el problema de fondo, que es el cobro ilegal de un peaje en la vía a Pintag.



Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito:

Justamente, para tomar la decisión más apropiada y apegada a la norma, le voy a dar pasó al señor Procurador.

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Gracias señora Alcaldesa.

Creo que los señores concejales y señoras concejales han aclarado y también la señora asesora del Alcalde ha aclarado algunos temas muy importantes. Hay que diferenciar el ámbito de lo actualmente vigente y lo que ha sucedido, en donde existen obviamente eventuales responsabilidades y un ámbito que valdrá tener información, es decir, existe una ordenanza vigente que establece un peaje, no me queda claro en particular si ese peaje lo ha delegado el gobierno municipal a la junta parroquial, si no es así evidentemente existe un elemento de juicio para el análisis de lo sucedido, de lo que pasa con esos recursos, si cabría o no. En principio, efectivamente los gobiernos autónomos parroquiales carecen de facultad legislativa, normativa y tributaria, y, por tanto, evidentemente no podrían cobrar un peaje si no existe un acto delegación ni convenio de concurrencia en competencias tampoco podían haber administrado, ahí hay un tema admirativo que vale la pena analizar, no sé si sea ámbito de competencia del Concejo creía que no, pero ciertamente es un tema que vale la pena que se revise adecuadamente.

Lo otro es lo que corresponde a la propuesta de ordenanza derogatoria, para esto, el análisis básicamente es si el gobierno descentralizado municipal tiene o no la competencia para cobrar estos peajes, eso es básicamente el tema a tener en cuenta. Para esto elementos de juicio que ya se han mencionado, la ordenanza es anterior a la expedición del COOTAD, existe una Ley de Transporte Terrestre posterior vigente, el propio COOTAD establece un ámbito de competencias; y, el informe técnico, esto ya bajo responsabilidad obviamente del organismo municipal correspondiente, la Empresa de Obras Públicas, el organismo técnico, establece que no hay competencia para administrar esto, si no hay competencia evidentemente y la Corte ya lo ha dicho en más de una ocasión, no existe la posibilidad de cobrar una tasa si no está atribuida a una de un servicio específico; en ese sentido, la posibilidad derogatoria de la tasa, como ha explicado la señorita asesora del Alcalde, es totalmente factible, a menos que se establecería que efectivamente hubiera competencia.

Los informes técnicos que sustentan la propuesta determinan que no hay competencia del gobierno municipal, por tanto, no cabe cobrar una tasa y el proyecto de derogatoria



en este sentido cabe ser conocido por el Concejo. En un tercer elemento posteriormente, si existe obviamente un convenio con el gobierno provincial y es un ámbito posterior y no atado a la tasa, se podrá evaluar si existe o no la posibilidad de participación de recursos de inversión, pero en actos posteriores que tendrán que darse.

Entonces solamente para aclarar, separar los tres elementos, lo que ha sucedido hasta la fecha que tiene un escenario administrativo que hay que tener en cuenta evidentemente, pero que no está atado a la ordenanza; la propuesta de derogatoria, que se reduce simplemente a la competencia y es el análisis que tiene que efectuarse por supuesto; y, la posibilidad de que a futuro el gobierno municipal con el gobierno provincial, puedan llegar o no a un convenio de concurrencia de competencias que se dio en un ámbito posterior a la ordenanza.

Señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Procurador, con esa aclaración jurídica, daríamos por conocido este proyecto de ordenanza, salvo también señor Secretario y señor Gerente de la EPMMOP, que se nos haga un informe íntegro y pormenorizado de la situación que ha sido sobre la recaudación de estos dineros, si existe o no delegación a la junta parroquial y en qué estado está el examen especial de Contraloría que lo ha referido la concejala Sandoval; para que también sea una comparecencia ante el pleno de este Concejo la próxima sesión del Concejo y poder cerrar este tema de este proyecto normativo.

El Concejo Metropolitano de Quito da por conocido en primer debate, la Ordenanza Metropolitana Derogatoria del Capítulo IX y X del Título IV de las Tasas del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor pasemos al siguiente punto, señor secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí, señora Vicealcaldesa:



V.2 Primer debate del proyecto de Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza Nro. 003-2019-PUAE que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-056).

Preside la comisión, la señora concejala Mónica Sandoval.

Sale de la sala de sesiones el concejal Luis Reina, a las 13h23. (13 concejales).

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 13h23, (14 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señora Vicealcaldesa.

Efectivamente, la Comisión de Uso de Suelo conoció este proyecto normativo derogatorio del PUAE Santa Mónica, que fue una propuesta realizada por el concejal Fernando Morales y el concejal René Bedón conjuntamente conmigo.

Antes de iniciar el análisis de este proyecto normativo, que le voy a pedir al concejal René Bedón que haga una explicación de este proyecto normativo, es importante establecer cuál es el procedimiento de aprobación de las ordenanzas según lo determinado en la Resolución No. 074, digo esto porque en la comisión general que se le recibió a los representantes del PUAE Santa Mónica, en reiteradas ocasiones se decía que procedimiento es violatorio, que les estamos induciendo el error lo cual es una acusación grave, eso y otras cosas que han puesto en sus comunicaciones como que la ordenanza modificatoria es echa entre gallos y medianoche, no sé qué suerte de adjetivos han utilizado.

En todo caso, quiero comentarles que la Resolución No. 074 en sus artículos 12 y 13, establece el procedimiento de aprobación de las ordenadas. El artículo 12 habla de los proponentes, en este caso, el Alcalde, la ciudadanía, los concejales, esto es propuesta por dos concejales por lo tanto está cumpliendo lo que determina el artículo 12. El artículo 13 determina el procedimiento, y es, básicamente que los proponentes mandan un oficio



a la Secretaría, la Secretaría hace un control del cumplimiento de las formalidades, hace la calificación de la propuesta normativa y lo remite a las comisiones, esto se ha cumplido, de tal fecha que el 13 de abril se hace la propuesta normativa, se hace la petición de calificación, se remite al doctor Pablo Santillán Secretario del Concejo, él hace su calificación el 14 de abril califica la propuesta, y ahí es donde surge la incomodidad, porque el 13 de abril como todos los lunes hay Comisión de Uso de Suelo ordinaria, todos los lunes, y se colocan en el orden del día los temas que están pendientes en la Comisión de Uso de Suelo.

De acuerdo a lo determinado en el Código Municipal, en el artículo 37 literales c) y d), en mi calidad de Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, tengo entre otras, las competencias de establecer el orden del día y hacer la convocatoria correspondiente, esas son mis atribuciones, pongo lo que corresponde en tratamiento, de tal forma ya en el caso particular que, el 18 de abril, nótese, el 14 de abril fue calificada la propuesta normativa, el 18 de abril en Comisión de Uso de Suelo se acordó el texto de la ordenanza, obviamente no había ninguna observación, se conoció todo los informes correspondientes, para este proceso se estableció no como dicen los señores representantes del PUAE Santa Mónica 24 horas, eso no hay como, porque no podemos establecer en horas y establecimos un día término, para que de acuerdo al artículo 13 literal c), se establece un plazo máximo de ocho días, nosotros establecimos dentro de este plazo máximo un día.

En sesión extraordinaria del 21 de abril, 144, se conocen los informes de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitido con fecha 19 de abril del 2022, criterio técnico favorable; de la Procuraduría con fecha 19 de abril del 2022, criterio legal favorable; del Registro de la Propiedad de 21 de abril del 2022, una certificación de que el PUAE no se halla inscrito en el Registro de la Propiedad; y, el informe de la Dirección de Catastro de 19 de abril del 2022, que contiene el informe de accidentes geográficos.

Con esto, quiero decir que se ha cumplido con todo el procedimiento establecido en la Resolución No. 074 en torno a cumplir las fases para su aprobación, sin embargo, hubo otra aseveración, que decían que hemos violado todo el tema de la participación ciudadana. Les quiero comentar, que con fecha 04 de mayo se les había invitado a los representantes del PUAE Santa Mónica a que comparezcan en la comisión el 04 de mayo, señora presidenta usted ese mismo día citó a una sesión extraordinaria, por lo tanto, tuvo que ser cancelada.



Sin embargo, este día lunes se volvió a colocar este punto en la comisión, el 09 de mayo se le volvió a invitar a los representantes, se presentaron y dijeron: “nosotros no hemos pedido”, lo cual no corresponde a la verdad de los hechos porque fue tal y como usted lo narró, fue en un pasillo, le dije: “le vamos a poner en el orden del día como lo hacemos con todos los ciudadanos”, la Comisión de Uso de Suelo recibe una cantidad de comisiones generales que son pedidas por la ciudadanía y nosotros atendiendo nuestras competencias, escuchamos; ustedes dijeron que no deseaban participar toda vez que tenían su comparecencia en el seno del Concejo, por lo tanto, declinaron su participación en el seno de la comisión.

Pero, me quedé muy preocupada por la aseveración de que la Comisión de Uso de Suelo no permitió la activación de los mecanismos de Silla Vacía, tengo aquí la certificación emitida por el señor Secretario Pablo Santillán Paredes referente a la activación de la Silla Vacía, y dice ante mi pregunta si existe alguna petición ciudadana para participar y efectivizar el uso del mecanismo de la de la Silla Vacía dentro del proceso de aprobación del proyecto normativo derogatorio de la Ordenanza No. 003 relacionado con el PUAE Santa Mónica, lo que me certifica es que no existe, nunca pidieron.

La segunda pregunta que le hice al Secretario del Concejo es, bueno el hackeo no, porque aquí todo era hackeo y como había hackeo no había trabajo, no es así, nosotros sí trabajamos y la Comisión de Uso de Suelo sesionó el primer día que tuvimos el lio. Le pregunté al Secretario del Concejo, si durante la emergencia tecnológica que tuvo el Municipio de Quito la Secretaría bajó la lanford y dijo: “no vamos a atender”, me acaba de certificar, tengo el documento aquí y dice que con referencia esto:

“Durante la emergencia tecnológica que enfrentó y enfrenta la municipalidad por el severo ataque a todos los sistemas informáticos y tecnológicos, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, garantizando la correcta y adecuada prestación de los servicios públicos que por competencia le corresponde, atendió a toda la ciudadanía a través de los siguientes canales de manera física y virtual”.

No presentaron, simplemente no presentaron y hay términos para presentar antes de que se emita el dictamen, ya está. Sin embargo, yo quiero probar aquí que no se le ha negado de ninguna manera, en ningún espacio la participación para este tema del PUAE Santa Mónica.

Quisiera entender que de pronto es la desesperación, es un tema complicado, no es un tema fácil, obviamente es un tema complicado; sin embargo, creo que hemos cumplido



con cada una de las bases. Fui muy reiterativa en la sesión del 21 de abril en lo referente a las competencias de las comisiones, las comisiones lo que hacemos es asesorar al Concejo Metropolitano, por sí solas no toman ni una sola resolución concluyente, no, no hay como, salvo la Comisión de Áreas Históricas que ellos sí tienen la facultad de aprobar los proyectos dentro de sus competencias, pero es la única comisión, el resto de comisiones somos órganos asesores del Concejo Metropolitano y no tomamos por sí solas ninguna decisión, las decisiones toma el pleno de este Concejo y no la Comisión de Uso de Suelo que hemos sido permanentemente atacados en este tema particular.

Quiero pedirle señora Vicealcaldesa que, si le puede conceder la palabra al señor Secretario del Concejo, para que él pueda corroborar los dos hechos que estoy manifestando, primero, el procedimiento de calificación del Proyecto Normativo Derogatorio del PUAE Santa Mónica; y, la activación de la Silla Vacía, y luego, al concejal René Bedón que es el proponente de este proyecto normativo.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor señor Secretario, para que corrobore lo que ha solicitado la concejala Sandoval, y también, reiterarles que justamente en el acto de respetar el derecho a la participación ciudadana, se le otorgó a los representantes del PUAE Santa Mónica, el poder presentarse y hacer uso de la comisión general el martes anterior, que lamentablemente algunos concejales abandonaron la sala y no se pudo proceder con el punto y tuvo que ser cancelada esa sesión.

Señor Secretario, por favor tiene la palabra.

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

Efectivamente, como ha señalado la señora concejala Sandoval Presidenta de la Comisión, lo que he hecho es cumplir las atribuciones que me otorga la normativa vigente, esto es, calificar las iniciativas legislativas en el cumplimiento de los requisitos que establece la normativa, y lo he hecho en esta gestión desde octubre que estoy en frente a la Secretaría el mismo día en que ingresan a solicitudes o máximo al día siguiente dependiendo de la hora en que ustedes han ingresado las iniciativas legislativas, todas han sido calificadas bajo el principio de eficiencia administrativa, lo raro sería que me



cuestionen de que me demore en calificar pese a que tengo ocho días de acuerdo a la Resolución No. 074, pero en base al principio de eficiencia administrativa, todas y cada una de las iniciativas normativas, han sido calificadas. Ahora mismo, ingresó una iniciativa el señor concejal Luis Reina, ya está calificada y está remitida a la comisión, ayer ingresó una iniciativa de la señora concejala Paulina Izurieta, está remitida a la comisión.

Respecto de la convocatoria y ese desfase en la calificación. Yo firmo las convocatorias por disposición de los presidentes y las presidentas de las comisiones, yo no cuestiono ni veto los puntos del orden del día que constan en las convocatorias, cumplo con convocar con 24 horas cuando son sesiones extraordinarias; y, con 48 horas cuando son sesiones ordinarias. Si en esa comisión que está convocada y que según los comparecientes dijeron que por qué convocó sin tener todavía la convocatoria, si es que se daba la comisión y no tenían la calificación no podían evacuar ese punto, así de sencillo; he cumplido con mis atribuciones de calificar.

Respecto de la Silla Vacía, efectivamente, en la Secretaría General no reposa solicitud para acreditarse a silla vacía en este proyecto de ordenanza, es más, el señor promotor visitó mi oficina que se atiende a toda la ciudadanía con total calidez y oportunidad, y él me supo manifestar que se enteró de la ordenanza a través de las redes sociales que maneja la Secretaría del Concejo Metropolitano, es decir, a través del Twitter, el Facebook y el Instagram, donde nosotros promocionamos todas las iniciativas, que a ustedes les consta son remitidas para su conocimiento, para que efectivamente la ciudadanía pueda acceder a acreditarse a la Silla Vacía si es que lo consideran; y, yo mismo le he sugerido al señor que una vez que no alcanzaron a acreditarse, puedan requerir ser recibidos en comisión general, sea en la comisión o en el Concejo, ya los criterios que puedan emitir en contrario ya queda a conciencia de cada ciudadano.

Eso es lo que podría informar respecto de lo que me ha solicitado la señora concejala Mónica Sandoval, señora Vicealcaldesa.

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

Tiene la palabra, el concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias señora Vicealcaldesa.



Vamos a presentar el proyecto de iniciativa legislativa del concejal Fernando Morales y mía. Voy a iniciar refiriéndome a un tema que no lo quería referir, pero como se hizo referencia en la comisión general, nos recordaron que hace un par de años tuvimos un informe de Contraloría todo este Concejo Metropolitano por este asunto, se hizo recuerdo yo una defensa conjunta, nos reunimos y presentamos esa defensa conjunta ante la Contraloría General del Estado y se archivó el expediente porque no había recursos humanos y técnicos, según informó Contraloría en ese momento.

En este momento, se encuentra reactivado el tema de la investigación en Contraloría con una acotación respecto a funcionarios y a concejales que podrían haber intervenido en las actuaciones, está en este momento en trámite y por lo tanto no hay como hacer mucha referencia de esos informes porque está en trámite; solamente decir que creo que es tarea fundamental como lo hicimos la primera vez defender la autonomía de este Concejo Metropolitano, creo que acá no se realizan actos administrativos, aquí se realizan actos legislativos y creo que es tarea nuestra como concejales defender esas actividades legislativas que, por disposición expresa el Artículo No. 6 del COOTAD, no son sujetas de ningún tipo de informe por ninguna autoridad, porque básicamente estarían remitiéndose informes en contra de esas tareas propias que nacen de la soberanía popular, que son las legislativas.

También, se hizo referencia y menciono acá por el tema de quien es la autoridad de control en el uso del suelo que es la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, hay varias autoridades de control en el sistema y quien controla el uso de suelo es la Superintendencia de Ordenamiento Territorial; entonces, simplemente hago referencia a eso en este tema antes de iniciar, no podemos ahondar mucho más porque el examen de Contraloría se encuentra actualmente en curso y ahí hay algunos temas que se han incluido, hago referencia exclusivamente porque se hizo referencia en la comisión general.

En segundo lugar, quiero precisar cómo actuó este Concejo Metropolitano, porque este Concejo Metropolitano solo actuó en la última parte de la aprobación del PUAE Santa Mónica. En efecto, la Comisión de Uso de Suelo anterior el 24 de abril de 2019, analizó el proyecto y asumió la iniciativa legislativa en el período anterior, el Concejo Metropolitano el 08 de mayo de 2019 trató en primer debate el Proyecto PUAE Santa Mónica y el proyecto pasó al Concejo Metropolitano, en este Concejo Metropolitano pasó a segundo debate sin observaciones, este es un dato importante, porque la Resolución C- 074 establece que cuando pasa sin observaciones tiene que regresar al Concejo Metropolitano.



En el período ya de la actual Comisión de Uso de Suelo, la Presidenta el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Cumbayá pidió un proceso de socialización, se convocó a ese proyecto de socialización y ese el trabajo que realizó la Comisión de Uso de Suelo de este pedido; y, remitió a este Concejo Metropolitano que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, y quiero recalcar, tomando como base siempre los informes técnicos y legales que como siempre se construyen bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios que lo suscriben y que realizan las presentaciones acá, aclarando que los informes también fueron realizados en el período anterior. Entonces, en definitiva, lo único que hizo este Concejo Metropolitano en el PUAE Santa Mónica, es aprobar en segundo debate un proyecto de ordenanza que venía sin observaciones desde el primer debate.

Quiero también referirme al tema de la seguridad jurídica, porque no se trata de que se van a afectar todos los proyectos urbanísticos en Quito, o toda la construcción en Quito, sí creo que le hace falta más agilidad al Municipio para que se aprueben porque eso genera inversión definitivamente, el dato que se presenta acá de que Guayaquil está aprobando con mayor velocidad efectivamente nos quita competitividad como ciudad, pero eso no quita que tengamos que velar nosotros acá por cumplir la normativa, y básicamente, el tema de la seguridad jurídica al que me quiero referir, es uno al que hemos hecho referencia acá muchísimas veces, el tema de que la zonificación no genera derechos.

¿Qué hace un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial? Y lo hemos oído decir aquí “n” cantidad de veces al señor Secretario de Territorio, los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales no generan habilitación de suelo, no son habilitantes de suelo, para ello requieren un procedimiento adicional, según nos ha indicado el Secretario de Territorio y lo hemos discutido aquí, posterior, que tendrá que ser cuando se obtengan las LMU10 y LMU20, es decir, hay que distinguir, uno es la zonificación y otra es la habilitación de suelo, el PUAE lo único que hace es zonificación y la zonificación no genera derechos adquiridos y por lo tanto no podrá invocarse la norma constitucional de seguridad jurídica; porque les pongo el ejemplo, ¿Qué pasa si es que nosotros consideraríamos que la zonificación da derechos adquiridos? Este momento todo lo que hemos hecho en el PUGS no serviría, porque antes del PUGS tenían una zonificación los terrenos, en el PUGS hemos cambiado muchos terrenos de zonificación, hemos generado mucho suelo ecológico por ejemplo, si es que la zonificación daría derechos adquiridos todos los terrenos tendrían que quedarse con esos derechos y no podríamos cambiar nunca de Plan de Uso y Ocupación de Suelo a Plan de Uso y Gestión de Suelo, ni cada doce años cambiar estos planes de uso y gestión de suelo.



Cuando estábamos discutiendo el PUGS esta fue una pregunta expresa que se hizo a los constructores de ONU Hábitat, respecto a si la zonificación concede derechos y efectivamente no concede derechos nos repitieron enfáticamente, por lo tanto y ahí respetando los criterios de mis colegas, siempre soy muy respetuoso de los criterios jurídicos de mis colegas, creo que no existe derechos adquiridos en base fundamentalmente a este ejemplo extremo que les he puesto, pero básicamente que nos permite ilustrar claramente que cuando uno tiene una zonificación no es que puede decir: “ya tengo derechos”, lo que sí ciertamente da derechos, son las Licencias Urbanísticas Arquitectónicas; y, el momento que ya uno habilita el suelo evidentemente empieza ya a funcionar el Artículo No. 82 de la Constitución y evidentemente el derecho a la seguridad jurídica empieza a funcionar a partir de ese momento.

Entonces, claro, en varios proyectos que tienen las licencias metropolitanas en todo el Distrito y naturalmente todos esos proyectos gozan de la estabilidad jurídica suficiente, en este caso no, me preguntaba el concejal Collaguazo si es que esta ordenanza había sido inscrita, no ha sido inscrita, me preguntaba si tenía que ser inscrita, sí, si tenía que ser inscrita en el Registro la Propiedad, han pasado dos años y medio desde que este Concejo aprobó el PUAE y no se ha inscrito en el Registro de la Propiedad, y evidentemente tampoco se han hecho los aportes urbanísticos y tampoco se ha realizado ninguna habilitación de suelo que permitiría manifestar que existe algún tipo de derecho adquirido.

En ese marco surge una motivación adicional, no me quería referir a esta motivación porque un poco se recibió alguna vez a las personas que, en una comisión general en la Comisión de Uso de Suelo, pero sí creo que es importante que este Concejo Metropolitano conozca que está ingresado al despacho de la concejala Mónica Sandoval como Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, un escrito presentado por la señora Mónica del Carmen Andrade, ¿Qué sostiene la señora Andrade? Y digo sostiene porque no necesariamente que ella sostenga en un escrito significa que eso es verdad, eso será potestad de los jueces determinar; ella sostiene que era propietaria de un lote mayor que fue fraccionado, y que en ese fraccionamiento hubo un problema de linderación, y que luego posteriormente de esa linderación ella le vendió al Fideicomiso Rojas ese lote, y que el momento en que nosotros aprobamos del PUAE Santa Mónica incluimos unos predios de titularidad de ella.

Entonces, ella dice que en la ordenanza que aprobó este Concejo Metropolitano lo que ocurrió fue que se incluyeron unos predios de propiedad de ella; entonces, esa alegación existe, que creo que sí es importante en el debate que se conozca, y entonces, ella ha



solicitado ya el 22 de febrero 2022 según manifiesta en esta carta, ha solicitado al Secretario de Movilidad que se realice un replanteo la Solución Vial Norte y que se suspenda toda actuación pública, autorización, permiso, licencia o similar del PUAE Santa Mónica, precisamente mientras discute la propiedad, como manifiesto, esa no es tarea nuestra determinar si es propietaria o no ella o si el propietario o no el PUAE Santa Mónica, eso le corresponderá a los jueces en las acciones judiciales que se entablen o en los acuerdos al que lleguen, pero parece que es un antecedente que ustedes deben conocer.

¿Cuál es la motivación que se ha tenido en la ordenanza? Básicamente, uno va cambiando en la forma de planificar la ciudad, yo siempre les he dicho a ustedes acá, creo que toda la zona de La Gasca, La Rumipamba, todas esas zonas no debieron haber sido construido Quito ahí, pero claro, en esa época los funcionarios lo que pensaban era que había que rellenar las quebradas, las rellenaban y daban habilitaciones de suelo sobre quebradas, eso pasaba. Luego claro naturalmente entendimos que eso no podía seguir así, y le digo entendimos como ciudad, y cambiaron las motivaciones; entonces, en la parte oriental de Quito se empezó a proteger de mejor manera las quebradas y se le dio alguna protección, pero eso ha vuelto nuevamente a cambiar y en mi entender ha cambiado mucho con la expedición de una sentencia de Corte Constitucional que es en el caso del Río Monjas, aquí se ha tildado de políticos al grupo Ilaló Verde, al grupo Asocoval, al Cabildo Cívico de Quito, creo que es un ejercicio de participación ciudadana que se ejerce siempre y que tienen derecho a opinar, a actuar y entonces dentro de ese marco también la ciudadanía se organizó, y no creo que políticamente, se organizó jurídicamente y presentaron una acción por el tema del Río Monjas, por la planificación de la ciudad.

Ahí me quiero referir exclusivamente a tres temas, porque se ha dicho que la sentencia no podría sustituir justo título de una relación jurídica nueva que permitiría motivar una ordenanza, discrepo ahí, creo que sí es un justo título que podría validar el tema de derechos, porque a la Corte Constitucional le corresponde precisamente interpretar esos derechos, en el marco del estado constitucional de derechos que existe está. Entonces, me permito decirles que el Artículo No. 59 dice que:

“La responsabilidad del Municipio de Quito” dice la sentencia “no puede evadirse alegando que se han hecho estudios que no tienen competencia o que el crecimiento de la ciudad no se planificó o se planificó mal”. Eso dice la sentencia.



Luego, en el 115, varios párrafos más antes, me voy a permitir leer solo tres para que vean la motivación que puede tener este tema. En el Artículo No. 115 de la sentencia, también se manifiesta que:

“La incontrolada expansión física de la ciudad por falta de planificación y control por parte del Municipio género graves consecuencias para el medio ambiente urbano”.

Porque lo que considera la Corte, que el Municipio no observó ni aplicó el derecho a la ciudad, y, por tanto, vulneró este derecho; naturalmente hay varias violaciones en ese tema.

Finalmente, el último inciso al que me quiero referir, es el inciso 153 de esta sentencia, en la que manifiesta además de decir que tenemos que construir la Ordenanza Azul – Verde, nos dice que en cuanto a la no repetición, nos está disponiendo a nosotros como Concejo Metropolitano que no repitamos, es el famoso derecho de no repetición consagrado en la Corte Interamericana Derechos Humanos, y que nos está diciendo: “señores miembros del Concejo Metropolitano no repitan el error que cometieron en el Río Monjas”, eso nos dice. Personalmente, creo que desde la expedición de la sentencia Corte Constitucional nosotros estamos obligados a cumplir, independiente de que haya o no Ordenanza Azul – Verde, nosotros ya a partir de esta sentencia tenemos que empezar a trabajar ya con estas garantías de no repetición, que el 153 obliga a que no vuelvan a ocurrir casos posteriores en situaciones semejantes.

Comentábamos ayer del principio precautorio, la única forma de terminar el principio precautorio que no exista afectación ambiental, cuando no hay evidencia científica el daño es con un estudio de impacto ambiental y creo que eso es fundamental. Al no existir derechos adquiridos precisamente porque no se inscribió en el Registro de la Propiedad, porque no se realizaron ninguno los aportes y porque no se realizó absolutamente nada de las actividades que tenían que haberse realizado, es consideración del proponente Fernando Morales y mía, salvo mejor criterio de ustedes como siempre, que esta ordenanza podría ser derogada para entrar en una mejor planificación de la ciudad, articulada ya con la sentencia de la Corte Constitucional y articulada con los justos pedidos ciudadanos de los habitantes del Río Monjas y de los habitantes que están pidiendo mayor protección ecológica.

Eso no significa que los promotores vayan a tener algún tipo de complicación o el tema, porque tienen que entender que cambian las motivaciones y que la planificación de la ciudad evidentemente podría tener que cambiar, naturalmente existen ya zonificaciones



establecidas en el PUGS y existen otros temas; y de ahí quiero referirme al último punto Vicealcaldesa, se ha dicho acá que está prohibido modificar el PUGS, quiero que quede absolutamente claro que no estamos modificando el PUGS, no se está modificando, es más, el PUGS no entra ni siquiera en vigencia, lo único que estamos haciendo es que con los instrumentos anteriores de planificación, los PUAES y los PUAS, que tanta problemática han causado y que el señor Secretario de Territorio nos acaba de decir también inclusive, que no debería haber existido en la legislación PUAS pero que ahí están, que están siendo derogadas, inclusive con el tema ese, se está generando la derogatoria de todos estos temas, pero estamos trabajando todavía con la normativa vigente, que es el PUOS, no estamos trabajando sobre el PUGS.

Señora Vicealcaldesa, con el permiso de la Presidenta la Comisión de Uso de Suelo, me permitiría pedirle que se dé por conocido, y naturalmente, se discuta en el seno de la comisión en segundo debate y se habilite mayores espacios de participación ciudadana para los promotores para que intervengan en el segundo debate en el seno de la comisión.

Esa sería mi primera intervención señora Vicealcaldesa, no sé si el concejal Morales también como proponente quiere añadir algo.

Gracias Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Morales como proponente.

Concejal Abg. Fernando Morales: Muchas gracias señora Vicealcaldesa, señora, señores concejales, distinguidos funcionarios que nos acompañan y las personas que están en el Concejo Metropolitano.

Creo que la introducción que ha hecho la señora Presidenta de la Comisión de Suelo ha sido extremadamente clara de que se ha cumplido con el debido proceso, de que no se ha vulnerado en ningún momento el derecho de las personas que nos antecedieron en la palabra y se presentaron en la comisión general diciendo que no han podido participar, el señor Secretario ha sido claro, también ha dado fe que los procedimientos que se dieron fueron publicados en las herramientas digitales del Municipio, por lo tanto, creería que ese argumento que se presentó no tendría ningún elemento.



Adicional a aquello, también quiero mencionar que se habló de que es un proyecto de ordenanza derogatoria hecho al apuro, se habló de cinco minutos en una reunión, se habló de veinticuatro horas, se habló de cinco días, de cuatro días, de tres días, no se puede tomar a la ligera y argumentar a la ligera, no se puede por la desesperación que entendemos tal vez de alguna persona o de alguna entidad de que tiene preocupación de que exista una ordenanza derogatoria, querer desprestigiar a los concejales miembros de la Comisión de Suelo, porque yo quiero recordarles a los señores concejales, que este informe lo firmaron cinco miembros de la Comisión de Suelo, de los cuáles de los cinco miembros tengo entendido que cuatro compañeros somos abogados y uno no sería abogado, es decir, hay conocimiento de lo que se está haciendo.

Quiero también mencionar que, el momento que se habló de los días 13, 14 y 18 cuando se convocó, se calificó, se trató, ya quedó extremadamente claro por parte de la presidenta; y, de la misma manera, el concejal René Bedón en la introducción que hizo es extremadamente claro y también mencionó que quiso evitar tocar el tema de Contraloría, también voy a evitar tocar el tema de Contraloría y voy a ser muy rápido en la apreciación que tengo. Ese primer examen especial que mencionó el concejal Bedón, en dónde diecinueve miembros del Concejo Metropolitano aprobaron la Ordenanza Santa Mónica, dos fueron votos en blanco y una persona no estuvo presente, estamos hablando que hay diecinueve voluntades en ese momento y dos votos que se sumarían por el procedimiento parlamentario por el voto en blanco a la decisión mayoritaria, tuvieron una motivación de informes, como lo dijo el concejal Bedón, de informes técnicos que no los hacemos los concejales, informes técnicos que nos basamos en lo que la Secretaría de Territorio nos presenta y hay muchísima preocupación, no solo en este tema sino en varios casos en donde la información que llega de parte de la Secretaría de Territorio, no tendría todos los elementos y todos los sustentos técnicos para poder tomar una decisión completamente clara.

Es lamentable que se tome a la ligera un informe de Contraloría, independientemente que ese informe termine al final de la presentación termine siendo aprobado o no, termine con responsabilidades o no de los miembros del Concejo Metropolitano, de la Comisión de Suelo, pero esto no se puede tomar a la ligera. La Comisión de Suelo no aprueba absolutamente nada, el informe no es vinculante, quien aprueba aquí es el Concejo Metropolitano y si es que hubiera un caso no consentido y espero que no sea así, en donde la Contraloría determine algún tipo de responsabilidad, insisto, espero que no sea así y creo que no debe ser así, pero si es que fuera ese caso, serían las diecinueve voluntades quienes tendrían la responsabilidad de esa aprobación. Hago énfasis en este tema porque a veces se toma muy a la ligera estos informes, se toma muy a la ligera las



posibles responsabilidades y cuando se hizo la intervención acá en la comisión general, el señor promotor también le tomó muy a la ligera, a mi modo de ver, es mi criterio al informe de Contraloría.

Quiero también mencionar que, este tema de los posibles engaños tendrá que profundizarse, engaños o posibles de datos erróneos que se presentan al Concejo Metropolitano, es una temática que debería el Concejo Metropolitano solicitar mesas de trabajo, solicitar al Secretario que se presente ante el Concejo al Señor Alcalde que está en funciones y que puedan aclarar muchas de las dudas que tenemos, no solo con este tema del PUAE Santa Mónica sino también de muchos de los proyectos que se han venido aprobando aquí.

Creo que la exposición del concejal René Bedón, ya yéndonos al tema puntual, con todos los argumentos que se han presentado hoy son extremadamente claros, señora presidenta, por lo tanto, no estamos cogiendo como motivación el informe de Contraloría, pero sí tuvimos que hacer referencia en virtud de que los señores promotores en la comisión general, lo tomaron como que esa fuera la principal motivación y que esto está presentándose de manera desordenada. La Corte Constitucional ha sido extremadamente clara, el Municipio de Quito tiene que tomar medidas de manera inmediata, es lo que se está haciendo; por lo tanto, me sumo a las palabras del compañero concejal René Bedón proponente, en donde solicitamos señora Vicealcaldesa, se puede dar por conocido este proyecto de ordenanza derogatoria.

Muchas gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señora Vicealcaldesa, compañeros concejales, Presidenta de la Comisión de Suelo y los compañeros proponentes.

Realmente, a mí me preocupa compañeros, que en menos de quince días ustedes logren llevar a primer debate esta derogatoria de ordenanza, les digo esto porque tal vez nosotros no somos del grupo que está en buena lid con el Alcalde, porque hemos pedido cinco pedidos para la Ordenanza de Educación Inicial, que es un tema a nivel Quito Distrito Metropolitano y hasta la fecha no hemos tenido la suerte de estar siquiera en el



orden del día a pesar de las cinco insistencias; esto no es un tema como mucha gente lo piensa que la concejala está resentida, no compañeros, aquí hay unos temas preocupantes.

Independientemente del tema de Contraloría, creo que las cosas se tienen que hacer bien desde el comienzo, porque a veces tenemos una percepción de como yo tengo esa facultad de autoridad, o como yo tengo esa capacidad de hagamos nomás como esté porque a la final tengo catorce votos irrefutables que me van a apoyar, eso no implica que se hagan mal las cosas. La concejala Mónica Sandoval el 13 de abril plantea la ordenanza adecuadamente bajo el pedido de ustedes, pero ese mismo 13 de abril el señor Secretario sin que esté calificada la ordenanza, a las 5h58 envía la convocatoria, que lógicamente le plantea la concejala Presidenta la Comisión, pero no está calificada la ordenanza, ¿A qué hora se califica la ordenanza? Y está en su firma electrónica compañero secretario, se califica la ordenanza el 14 de abril de 2022 a la una de la tarde, esto, si este momento señora Vicealcaldesa da por conocido, discúlpeme no soy abogada, pero hemos hecho los análisis, es prevaricato.

Por otro lado, si esto se subsanará naciera bien en la propuesta de ordenanza, pues pienso que se puede tratar y aun así tenemos algunos vicios que me preocupan. Primeramente, las personas afectadas tienen el derecho no solamente de comparecer compañeros sino de tener voz y voto, para aquello está la Silla Vacía, y todas las comisiones tratamos de dar un lapso de ocho días para que puedan participar en esa Silla Vacía independientemente de, para que puedan cumplir con los documentos, para que puedan socializar porque hay un tema importante, la comisión no solamente está para pedir informes, debo tener la claridad de a quién le afecta y a quién no le afecta esta propuesta de ordenanza y permitir el tiempo necesario para que las personas en su derecho de participación ciudadana, apliquen a la Silla Vacía, ocho días, es un tiempo prudente.

Sin embargo, también me preocupa que, los informes se piden de veinticuatro horas, créanme, en la Comisión de Educación nos han dicho y nos han referido los mismos funcionarios: *“concejala la resolución tal dice que tenemos ocho días para entregar los informes”*, con qué rapidez y con qué eficiencia se entrega en 24 horas, perdónenme, me parece preocupante.

Por otro lado. Aquí se habla en los considerandos de una sentencia Nro. 2167-21-EP-2219 de la Corte Constitucional, sin embargo, en los informes que deberían reposar en esta propuesta, debería estar esta sentencia para nosotros poderla analizar; creo que aquí sí se están vulnerando derechos, creo que es necesario que la participación ciudadana de



los afectados, porque si bien es cierto, junto a Santa Mónica está San Patricio, hay que hacer un análisis ahí, los dos son PUAES, hay que hacer un análisis también ahí; y, también entender la lógica de que si ellos están afectados independientemente, insisto, tienen el derecho de tener voz y voto, no solamente de comparecer, porque las inversiones que ellos tuvieron que hacer cuando en septiembre del 2019 se nos planteó como una propuesta positiva y todos nosotros, me incluyo, porque estaba alternando al doctor Mario Granda, también voté a favor, lo ideal es que ellos también puedan defender la inversión que asumimos hicieron en su momento, porque también es su derecho.

Me refería anteriormente a que tenemos denominadores comunes, aquí hay informes de la Secretaría de Hábitat y Territorio, hay informes que no vinculan los errores, si es que los hubiera, porque no dice que aquí se equivocó, ningún funcionario en el Distrito Metropolitano acepta un solo error, sin embargo, nosotros tenemos que asumir un proceso con una rapidez que es preocupante. Solicité a la señora presidenta en un documento mis observaciones, y estas observaciones son clarísimas, que se hagan mesas de trabajo, que se les permita utilizar la Silla Vacía; creo que esta ordenanza puede tener muy buenas intenciones concejal René Bedón y compañero concejal Morales, para subsanar algo que, ¿En su momento nos equivocamos o nos indujeron al error? Consulto eso.

Por otro lado, es necesario entender que se debería regresar a la comisión para ir subsanando, no es justo bajo ningún lado, que yo le dé apenas un día a la ciudadanía o a los afectados para calificarse en Silla Vacía, no puede ser bajo ninguna circunstancia, debo darle un tiempo prudente. Aparte de aquello, me preocupa y quiero insistir en la inmediatez de sus acciones compañeros, hay que darle el espacio, si en este seno del Concejo se vota para esta derogatoria perfecto, pero se le tiene que dar voz y voto a estas personas, ya la mayoría sabemos que ustedes la tienen, tenemos sumamente claro eso y eso la ciudadanía lo sabe, pero siento un ejercicio de imposición, de autoritarismo, de aquí se hace lo que yo digo y punto, y aquí el ejercicio de cuántos abogados, tres abogados, cuatro verdad de Suelo, me parece genial que existan cuatro abogados, pero son sus palabras compañero concejal Bedón que alguna vez dijo que son cuatro criterios jurídicos diferentes, y aquí hay algunos criterios jurídicos diferentes; esto no es con el ánimo de indisponernos entre nosotros como concejales, pero sí hacerles una observación y una reflexión.

A veces percibo que muchos concejales con su autoridad, con su grupo, su equipo, su bloque pasan por encima incluso de los derechos de muchos concejales de aquí mismo



de este espacio y de los mismos de la ciudadanía, no quisiera pensar que le estamos dando prioridad a San Patricio, porque qué oportuno, derogamos y estoy elucubrando en mi derecho de tener una amplia imaginación que Dios me dotó de esa imaginación, no quisiera pensar que vamos a derogar Santa Mónica para fortalecer San Patricio que sería el único PUAE que quedaría en ese espacio, eso es un acto más bien extraño.

Por ese motivo señora Vicealcaldesa que en este momento preside este Concejo, creo oportuno y necesario que regrese a la comisión, no lo mociono porque obviamente no tendremos esas votaciones, es muy claro que existe un bloque poderoso, pero sí creo que es una reflexión interesante y necesaria para que se garantice la participación ciudadana de los afectados y la inversión que hicieron en su momento.

Hasta mi intervención, señora Vicealcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señora presidenta, compañeros.

En la exposición de motivos y en la parte de artículos hay una fundamentación de derecho², pero no hay una fundamentación de hecho bien establecida, ¿Cuál es el motivo en sí para impulsar esta derogatoria? Creo que se debe apuntalar en la exposición de motivos eso, la razón de los hechos por qué se solicita y se presenta este proyecto de ordenanza.

Le comento que no he revisado sí yo he votado por el proyecto Santa Mónica, pero estoy seguro que lo hice; entonces, casi al 100% yo debí dar el voto favor de este PUAE. Si existe el motivo suficiente para realizar una derogatoria hay que hacerlo, pero tiene que estar debidamente fundamentada, de hecho y de derecho, no hay dónde darnos la vuelta. Qué pena que en varios asuntos que ya hemos resuelto tengamos que volver a realizar ordenanzas o resoluciones depende del asunto, en donde por errores cometidos en la parte administrativa tengamos que volver a lo mismo, es una pena, porque también de mi comisión ya viene seguramente para la próxima semana algunos errores en medidas de unos predios que votamos en el año 2020.



La explicación del compañero Bedón está claro que no genera derechos establecidos, pero el hecho de aprobar un PUAE o una PUA generan ya derechos y no generan solo expectativas, sino que se tiene un documento con qué trabajar.

Creo que es un error no haber inscrito el PUAE en el Registro de la Propiedad, porque apenas se hace un documento que exija la inscripción se debe hacerlo, sea lo que sea, sea un convenio de comodato, sea un contrato de compraventa en el ámbito privado en el ámbito público se le debe hacer, creo que es un enorme error que han cometido los señores encargados de este PUAE.

En definitiva, compañeros, tiene que motivarse en forma absolutamente precisa y no hay que asustarse del fundamento para que esté la Contraloría estableciendo algunos asuntos, al contrario, de eso también nos debemos alimentar; y, el escuchar a las personas que estén involucradas, aunque opinen lo contrario me parece valedero, ¿Saben por qué? Porque también se aprende y se coge más puntos de análisis que talvez fortalezcan nuestra propia posición, al contrario, siempre hay que escucharles.

Hasta ahí mi intervención señora concejala, ya cuando esté todo claro daremos el voto con plena conciencia.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene la palabra el concejal Omar Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos: Gracias Alcaldesa.

Siempre es complejo intervenir en estos puntos, porque como dije en el anterior, a veces le tildan que está uno a favor o en contra de algún proyecto y esto está totalmente lejano a mis intervenciones en el Concejo y el caso particular igual.

Creo que este tema de la Ordenanza de Santa Mónica tiene que analizarse con más profundidad, sin duda alguna, el hecho de que se convoque a una sesión de Uso de Suelo el 13 y se califique el 14 sí genera incomodidad, se ha hecho varias veces en las comisiones de esto, sí, recién con la iniciativa de la concejala Andrea Hidalgo ayer tratamos el tema de los jubilados en la Comisión de Planificación, se convocó un día antes y al otro día se calificó, se ha hecho para Planificación.



En todo caso, esto genera como decía, alguna cierta incomodidad o habría que ofrecer un análisis realmente jurídico si esto puede o no afectar al tratamiento de esta ordenanza; pero más allá de eso, no quiero referir a un punto específico, más allá de eso sí puede generar un criterio la ciudadanía que aquí hay una urgencia de tratamiento, ¿Por qué la urgencia? Eso sí me queda mí, eso sí me queda la pregunta, ¿Por qué no dejar el espacio que normalmente tenemos todas las comisiones de los ocho días para que se califiquen a la Silla Vacía? Entonces, a mí sí me genera este tema, ¿Por qué la urgencia de un solo día abrir la posibilidad de que se califiquen a Silla Vacía? Que conste que no estoy conceptualizando nada con el tema del proyecto.

Evidentemente, cuando nosotros leemos la exposición de motivos, ya lo dijo claramente Marco en su exposición inteligente, no veo una motivación de fondo para una derogatoria, permítame compañeros concejales, no es irme en contra de la Comisión de Uso de Suelo, pero no veo algo de profundidad para que esto sea una derogatoria, por qué no pensar en una modificatoria, por qué no pensar en algo; si ya cometimos el error cuando aprobamos esto si así se lo hizo, no caigamos otra vez en un error que tal vez puede ser más complicado. Esto lo digo porque sin duda alguna el administrado tiene que tener el espacio para decir lo que tenga que decir, acá mismo en Concejo dimos de baja a otro proyecto inmobiliario grande, no me acuerdo ni siquiera el nombre, pero fue a pedido del administrado, fue el administrado el que pidió a la Comisión de Uso de Suelo este proyecto, *“como se va a aprobar el PUGS quiero que den de baja este proyecto para que cuando esté el PUGS aprobado poder desarrollar el proyecto”*, pero lo pidió el administrado, y en este caso me parece que el administrado no ha tenido el espacio suficiente para exponer lo que él crea conveniente exponer en esta Comisión de Uso de Suelo.

Por lo tanto señora Alcaldesa, creo que por precautelar incluso las propias decisiones que va a tomar la Comisión de Uso de Suelo, creo que debería volver a la comisión, dar los espacios correspondientes a los diferentes de funcionarios, de manera particular a los administrados, y ver cuál es la mejor decisión que la comisión asesora o sugiere al Concejo, cuál será el mejor camino que la comisión le propone al Concejo, luego en Concejo veremos bajo nuestra propia responsabilidad la decisión que tomemos.

Gracias Alcaldesa.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Concejala.



Solo para clarificar a la ciudadanía, quien quiera hacer uso de Silla Vacía y acreditarse a cualquier proyecto normativo, lo pueden hacer hasta antes de su tratamiento a primer debate, no es que tiene un tiempo de 8 días, 15 días, no, la C 074 estipula que se pueden, se podían acreditar ayer, hasta ayer podían acreditarse a Silla Vacía en la comisión.

Audio para el concejal Cevallos.

Concejal Sr. Omar Cevallos : Eso está absolutamente claro que, para acreditarse a Silla Vacía tiene que ser antes del primer debate, en este caso, es el espacio de tiempo, es cierto que no hay máximo, como tampoco hay un mínimo, pero creo que es lo racional dar un espacio suficiente para que conozca la ciudadanía, conozca el administrado y pueda decidir si se acredita o no la Silla Vacía, que además, debe estar claro porque la otra sesión alguien quería acreditarse a Silla Vacía sobre una resolución, no, la Silla Vacía solamente es para el tratamiento de ordenanzas.

Gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, la concejala Luz Elena Coloma.

Concejala Mgs. Luz Elena Coloma: Recuerdo cuando aprobamos este PUAE, recuerdo el debate que tuvimos, recuerdo claramente mi postura que es la que ha sido siempre, no discrecional porque me caigan bien o me caigan mal los promotores de “x” o “y” proyecto; creo que el capital inmobiliario que aquí tanto se sataniza es importante para el desarrollo de la ciudad y creo que tiene que cumplir la normativa que está vigente; y, creo que este Municipio tiene que dar la seguridad jurídica, los incentivos y las posibilidades para que en este distrito se genere más empleo a través de la construcción.

Ahora, creo también que en este caso y ante esta propuesta de derogatoria que, por supuesto deja preocupaciones ya sea por la celeridad con la que se ha tratado, ya sea porque la justificación no estaría bien sustentada, ya sea porque no tuvimos la posibilidad de escuchar a quienes están o deberían estar en la Silla Vacía, todos esos elementos deberían subsanarse, porque creo que no hay una mala fe por parte de los proponentes a esta derogatoria, habría más bien un ánimo de subsanar errores que podrían traer problemas a quienes han aprobado esto, o porque habrían elementos que no están claros, como este último que aparece y lo tengo aquí, en el que el abogado de una supuesta ex propietaria habla de que el PUAE Santa Mónica y su borrador están



considerando al inmueble de su propiedad como si fuera del fideicomiso, no tengo idea cuáles son los detalles al respecto.

En todo caso, cualquier decisión que se tome no puede dejar en la indefensión a los propietarios y promotores de este proyecto, si es que se retira o se da de baja una ordenanza que les asignaba una posibilidad de construir una zonificación, que además está ya dada en el PUGS, si se droga un PUAE el PUGS les otorgará ya una zonificación que está aprobada, pero habrá un lapso de tiempo obviamente de un proceso de socialización y de nerviosismo absolutamente legítimo después de 10 años de bregar por tener una aprobación, para que se haga la normativa modificatoria o que sustituya a la que se estaría derogando; y, puedo comprender perfectamente la preocupación que tienen por ese lado.

Creo que el Municipio está obligado a garantizar, a través del mecanismo legal que se otorgue, que el proyecto con los correctivos que deban tener, que deban hacerse si es que hay situaciones que podrían caer en la ilegalidad, en la observación de Contraloría, en la repetición a los propios promotores o a los concejales, lo que fuere; tienen que al subsanarse garantizar absolutamente que no habrá un limbo en el que hasta que otros diez años pasen y se apruebe el plan parcial, la ordenanza sustitutiva o lo que fuere, para subsanar el error; eso no puede suceder bajo ningún concepto.

Este es mi criterio en términos generales.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de información para la concejala Izurieta, por favor audio.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Solamente quería consultar al Concejo y a Procuraduría, ¿Si es que en caso regresa a la comisión es posible la apertura de la Silla Vacía o ya no?

Esa era mi consulta, nada más.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Después le voy a dar la palabra al Procurador para todas las inquietudes jurídicas que se tiene.

Tiene la palabra, la concejala Analía Ledesma.



Concejala Mgs. Analía Ledesma: Gracias Vicealcaldesa.

Dado la hora y lo extensa de la reunión, quisiera decir que nuestras actuaciones siempre responden a los informes técnicos de las secretarías, de las entidades competentes; y, es por eso que nosotros consignamos nuestros votos, generamos la normativa y me sorprende que se piense que nosotros queremos satanizar la inversión, o sea, definitivamente no estoy de acuerdo como defensora del ambiente, de los animales, de todas las cuestiones pienso que es importante la inversión, sobre todo si es que como Municipio tenemos que entregar seguridad jurídica.

A mí personalmente como otros señores concejales, esta exposición de motivos me genera dudas, no me siento segura y es por eso pienso que definitivamente más allá de una cuestión de simpatía por un promotor u otro, es una posición de defensa a la ciudad la que tenemos nosotros, y claro, obviamente también sorprende la celeridad del tratamiento de ciertas ordenanza, ciertas comisiones o ciertos concejales que pasan en quince días y otras reposan en el sueño de los justos, como dos años por ejemplo mi Ordenanza de Delivery, está ahí en el sueño de los justos entre otras cuatro o cinco ordenanzas que están reposando en algunas comisiones también, no diría en Secretaría.

Sería importante, que se dé el mismo tratamiento de ocho, quince días que sorprende, no sabemos por qué es tan rápido, por qué es tan eficiente en estos casos, cuando podría afectar la seguridad jurídica de este proyecto que ya fue aprobado por voluntades de los señores concejales en beneficio a la inversión, en beneficio a todo lo que se podría pensar que no es generación de trabajo, que es en contra de los grandes capitales, no, en realidad es una situación de que queremos que las cosas se den de la manera más correcta.

Señora Vicealcaldesa, muchas gracias.

<p>Ingresar a la sala de sesiones la concejala Lda. Blanca Paucar, a las 14h20. (15 concejales).</p>

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Le voy a dar paso al señor Procurador, justamente para que clarifique los dos temas, el tema de la Silla Vacía; y, el tema del prevaricato.

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: Señora Alcaldesa, señores concejales.



Sobre el tema de prevaricato solo una puntualización, eso está en el Código Integral Penal como uno de los delitos que afectan a la tutela judicial efectiva, entonces, este delito solamente puede cometerse dentro de los órganos jurisdiccionales, y así lo establece el COIP; entonces, no aplicaría la figura de prevaricato en materia administrativa, más aún cuando las figuras penales no puedan hacerse extensivas si no son más bien de carácter restrictivo.

Sobre el cuestionamiento de Silla Vacía. Efectivamente, el Código Municipal establece que previo al informe para primer debate es el momento para acreditarse a Silla Vacía, habiéndose presentado el informe para primer debate no podría si es que el Concejo da por conocido la ordenanza ya no podría aplicar Silla Vacía, tal vez ahí solo un comentario, que no es la única forma de participación que se establece en la legislación, es decir, pedir una comisión general o poder ingresar a comisión siempre será un derecho, pero ya no sería en el ámbito Silla Vacía que tiene un efecto específico que es participar con voz en los debates, la Silla Vacía tiene un efecto un poco más fuerte en participación ciudadana, sin embargo, siempre la comisión podrá, esto es potestad de la comisión, podrá recibir a cualquier particular interesado dentro de cualquier de las sesiones dentro de una comisión general, que no sería Silla Vacía.

Quizás esas aclaraciones, señora Alcaldesa.

Salen de la sala de sesiones los concejales Dr. René Bedón, Sr. Michael Aulestia; y, Sra. Paulina Izurieta, a las 14h24. (12 concejales).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias y clarificarles que no estaríamos tratando este tipo de ordenanzas si no hubiera estos errores técnicos o errores de parte de lo administrativo.

Vamos a dar por conocido, todos pueden hacer llegar sus observaciones, incluido los mismos afectados, en este caso, que se presenten como afectados o se sientan afectados. El artículo No. 13 de la Resolución C-074 en el ii) establece que pueden presentar las observaciones correspondientes para ser tratadas en el seno de la comisión. Damos por conocido señor secretario, esta ordenanza derogatoria del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica.



El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza Nro. 003-2019-PUAE, que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-056).

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, una vez dado por conocido este punto procedamos con el último punto del orden del día.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Compañeros.

En este tema ya es la cuarta sesión que está y no se ha podido tratar, pero son cuatro temas, los tres primeros no requiere mayoría calificada, el último sí requiere mayoría calificada, porque son comodatos requiere solo mayoría simple, pero el otro sí requiere quince votos.

Solicitaría que avancemos en estos tres y ahí usted tiene la facultad porque si no, no se va a dar nunca, van a poner en otra sesión y va a suceder lo mismo y no conviene, son temas sumamente simples y con esto concluyo, si no sale esto yo ni gano ni pierdo, sino que la ciudadanía es la que gana o pierde.

Nada más

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: Muchas gracias señora Vicealcaldesa, compañeros y compañeras concejales, concejales.

Para lo que acaba de mencionar el compañero concejal Marco Collaguazo, quisiera consultar también si se dio ya el tratamiento a la situación de votos, esa consulta nada más quisiéramos que primero nos aclaren para poder nosotros tener el panorama claro y proceder con el punto.



Muchas gracias.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Un punto de información, concejala Andrea Hidalgo.

Concejala Ing. Andrea Hidalgo: Alcaldesa solamente una sugerencia.

Deberíamos hacer la siguiente sesión de Concejo por todos los temas que tiene la comisión pendiente del concejal Collaguazo, exclusivamente de todos los temas de la comisión del concejal Collaguazo, le prometo, sino no vamos a avanzar nunca y ahí hay ciudadanos atrancados durante años.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: No hago yo el orden del día, pero señor Secretario tome esta observación y sugerencia para la próxima o convocar una sesión extraordinaria, creo que todas las comisiones tenemos proyectos represados y deberían ser tratados en comisión extraordinaria.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Así está planificado señora Vicealcaldesa, el señor Alcalde me ha informado que va a convocar a sesiones extraordinarias para evacuar, tanto los informes que ha mencionado la señorita concejala Andrea Hidalgo, cuanto los informes de particiones que están represados en la Comisión de Uso de Suelo.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, por favor responda la inquietud del concejal Núñez; y, con eso procedamos.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señora Vicealcaldesa.

Hace dos sesiones ordinarias cuando constó en el orden del día y se suspendió estos temas por pedido del señor concejal Omar Cevallos, se elevó a consulta del señor Procurador Metropolitano el tema de las votaciones que se requieren para aprobar estos proyectos, se solicitó y se ha puesto en conocimiento de todos los señores concejales y concejalas, previo a que vuelvan a constar en el orden del día.

Si es que usted dispone, podría dar lectura al pronunciamiento del señor Procurador Metropolitano, señora Vicealcaldesa.



Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, para que proceda con la lectura del pronunciamiento de Procuraduría.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: La parte pertinente:

“Con apego a los antecedentes y análisis jurídico expuestos, es criterio de la Procuraduría Metropolitana que, las resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, deben observar lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD; y, para el caso expuesto, el procedimiento previsto en los artículos 323 y 436, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano, en lo que fuere aplicable”.

Ese el criterio del señor Procurador Metropolitano.

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

Señor Procurador, para puntualizar el tema.

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano: En el análisis se desarrolla la idea que se concluye citada por el señor Secretario, pero en lo esencial el 436 del COOTAD establece que se requiere mayoría calificada para los actos de transferencia de dominio; entonces, todo acto que implique transferencia de dominio de bienes inmuebles municipales requerirá mayoría calificada; el comodato por naturaleza contractual es parte de lo que consta en el informe, no es un acto de transferencia de dominio; entonces, lo que se concluye es que, para los actos, donaciones, permutas, transferencias, ventas, cualquier acto que implique transferencia de dominio se requerirá mayoría calificada, pero el comodato en particular que no implica transferencia de dominio no requiere sino mayoría simple, porque el artículo 323 dice que, todas las demás resoluciones Concejo que no requieran una mayoría absoluta o calificada, se aprobarán con mayoría simple.

Eso es básicamente la conclusión de la Procuraduría en el informe solicitado.



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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señora Vicealcaldesa.

IV. Conocimiento y resolución respecto a los siguientes informes de la Comisión de Propiedad y Espacio Público:

VI.1 IC-CPP-2021-008

Petición	Modificatoria de Resolución Nro. 009 de 10 de enero de 2019.
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, modifique la resolución No. 009 emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003,.

Hasta ahí el VI.1 señora Vicealcaldesa, preside la comisión el señor concejal Marco Collaguazo

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el Presidente de la Comisión.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Voy a ser breve y preciso presidenta y compañeros.

El 10 de enero del 2019, el Concejo Metropolitano aprobó entregar en comodato el predio No. 333907, ubicado en la calle Carlos Freire Parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino 8 de marzo; este predio fue producto de la declaratoria en el 2014 de bien mostrenco. En el año 2019 van a inscribir el comodato y resulta que en el Registro de la Propiedad dicen: “señores los linderos están mal”, el comodato tiene unos linderos y lo que está inscrito, es decir, la propiedad a nombre del Municipio a través de bien mostrenco no está igual, para inscribir esto requiere que sean iguales los linderos.

Con ese efecto, la comisión luego de comprobar que realmente hay errores en las mediciones de los linderos, la Comisión de Propiedad y Espacio Público el 28 de julio del 2021, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano mediante resolución respectiva, modifique la Resolución No. 009 emitida el 10 de enero de 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave



catastral 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freire Parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino 8 de Marzo.

En cuanto a los datos técnicos, linderos y superficie conforme a los datos técnicos determinada en la ficha técnica rectificadora y actualizada, adjunto mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-1690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

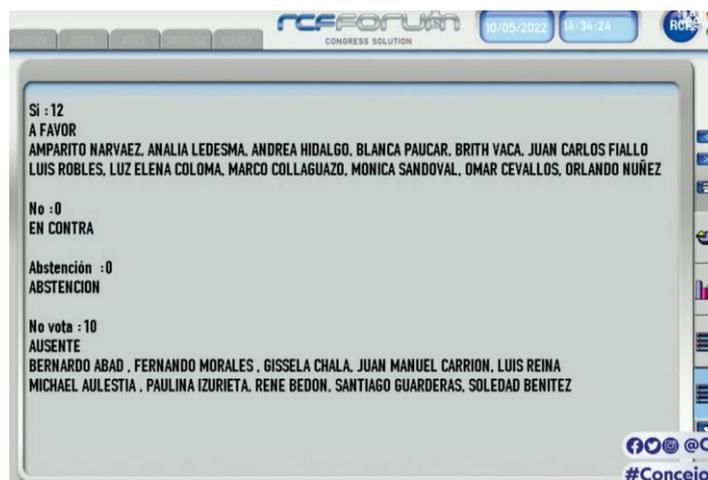
En definitiva, es corrección de linderos, nada más.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Una vez apoyada la moción, por favor señor secretario, proceda con la votación.

Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 14h31. (11 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Las señoras y señores concejales, por favor dígnese consignar su voto respecto del punto del orden del día en debate.

Señor operador, presente los resultados



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
---------	---------	-----------	------------	--------	---------



1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Sr. Michael Aulestia					✓
3. Dr. René Bedón					✓
4. Mgs. Soledad Benítez					✓
5. Sr. Juan Manuel Carrión					✓
6. Sr. Omar Cevallos	✓				
7. Sra. Gissela Chalá					✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma	✓				
14. Abg. Fernando Morales					✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina					✓
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval	✓				
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde					✓
VOTACIÓN TOTAL	12	0	0	0	10

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venia proclamó resultados señora Vicealcaldesa.

Doce votos a favor de doce señoras y señores miembros del Concejo Metropolitano. Ha sido aprobado el punto del orden del día.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 056-2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:



- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, consejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;
- Que,** las letras a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir*



acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;

- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*
- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”;*
- Que,** el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...)*”;
- Que,** el artículo 423 del COOTAD, establece que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;*
- Que,** el artículo 436 del COOTAD, dispone que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado”;*
- Que,** el artículo 441 del COOTAD, dispone que: *“Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de*



aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado”;

Que, el artículo 2077 del Código Civil establece: *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”;*

Que, el artículo 3483 del Código Municipal del Distrito Metropolitano, dispone que: *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa.*

El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.

En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”;

Que, mediante Resolución No. AG-032-2018 se crea el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 2 de octubre del 2014, resolvió declarar al predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, como bien mostrenco, conforme a los datos técnicos constante en la ficha catastral adjunta al oficio No. 3580 de 17 de abril de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 10 de enero del 2019, resolvió autorizar la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino “8 de Marzo”, conforme a los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro;



- Que,** mediante escritura pública de 12 de diciembre de 2019, el Municipio del Distrito Metropolitano otorga Comodato en favor de Centro Femenino “8 de Marzo”, por un plazo de 5 años, el predio No. 333807 que se encuentra ubicado en la calle Carlos Freire S28-41 y Francisco López;
- Que,** mediante Documento S/N del 22 de enero de 2020 La señora Amparo Cuaical, representante legal del Centro Femenino “8 de Marzo”, solicita la rectificación de la minuta, ya que el Registro de la Propiedad requiere se haga constar los linderos y superficie del bien conforme al título de adquisición;
- Que,** Procuraduría Metropolitana Con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020, en relación al comodato a favor del Centro Femenino “8 de Marzo”, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita un informe y ficha técnica aclaratoria o rectificatoria del bien mostrenco con predio No. 333807;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC2020-01690-O del 08 de mayo de 2020, en respuesta al Documento No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020, procede a rectificar, actualizar y remitir el informe técnico relacionado del comodato a favor del Centro Femenino “8 de Marzo” del predio No. 333807; en la que se rectifica los linderos del inmueble, así como los demás datos para entrega en Comodato del inmueble municipal, por lo que se deja sin efecto la ficha de datos técnicos para Comodato de inmueble municipal 1 de 1 remitida con oficio No. DMC-CE8460 de 09 de agosto de 2017.; y, procede a actualizar en el sistema catastral SIREC-Q la información correspondiente al dato de la Notaría conforme a la escritura de declaración de bien mostrenco;
- Que,** Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2135-O del 19 de julio de 2021 emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la resolución emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino “8 de Marzo”, en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificada y actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y,



En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar la resolución No.009 del 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en Comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freire, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificadora y actualizada, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 2.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Quitumbe, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones del contrato de comodato, se revocará el mismo de manera inmediata, conforme lo establecido en el inciso final del artículo 460 del COOTAD.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, a los diez días del mes del mes mayo de dos mil veinte y dos.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Proceda con el siguiente punto, señor secretario.

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

VI.2 IC-CPP-2021-017



Petición	Comodato
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato por 10 años del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial “La Manzana”

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

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el Presidente concejal Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: La solicitud de comodato de un bien ubicado en el Centro Comercial “La Manzana” ha sido presentado por la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha.

En base de todos los informes técnicos, la Comisión de Propiedad y Espacio Público el 15 de diciembre de 2021, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la entrega en comodato por el plazo de 10 años de local Nro. 3 almacén No. 7 del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con el número de predio Nro. 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, ubicado en la Calle García Moreno y Rocafuerte, sector González Suárez, parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha – APDFIP, para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos y capacitación, manualidades, computación, pastelería, danza, etcétera, observando para el efecto los trámites establecidos en los artículos 3482 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

A esta solicitud de comodato, a esta resolución que va a tomar el Concejo, hay unas observaciones presentadas por la concejala Blanca Paucar que ha llegado por escrito y que yo acojo en su totalidad, no hay ningún problema, no cambia la sustancia de la resolución.

Por lo tanto, solicito señora Presidenta, que este Concejo se pronuncie a favor para que se apruebe el comodato.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Una vez apoyada la moción señor secretario, proceda con la votación.



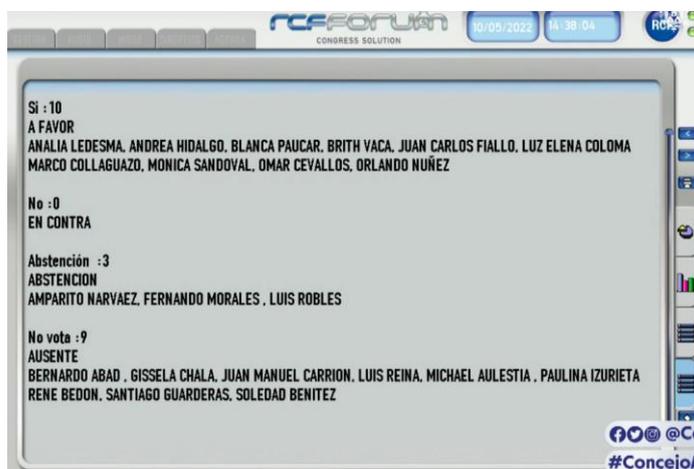
Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señora Vicealcaldesa.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnese consignar su voto respecto del informe de comisión IC-CPP-2021-017, que concede el Concejo Metropolitano la autorización para la entrega en comodato por diez años de local Nro. 03 almacén Nro. 07 del Centro Comercial “La Manzana”, con las observaciones de la señora concejala Blanca Paucar que han sido acogidas por el concejal Marco Collaguazo.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Señor secretario, proclame los votos.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Presente resultados, señor operador.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 14h37. (12 concejales).



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



7. Sra. Gissela Chalá					✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11.Ing. Andrea Hidalgo	✓				
12.Sra. Paulina Izurieta					✓
13.Mgs. Analía Ledesma	✓				
14.Abg. Fernando Morales			✓		
15.Sra. Amparito Narváez			✓		
16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina					✓
19.Sr. Luis Robles			✓		
20.Mónica Sandoval	✓				
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde					✓
VOTACIÓN TOTAL	10	0	3	0	9

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venía proclamo resultados, señora Vicealcaldesa.

Diez votos a favor, tres abstenciones. Ha sido aprobado por mayoría simple de los miembros del Concejo Metropolitano.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por mayoría de los presentes (10 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C- 057- 2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;



Que, de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 240 de la Constitución, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el número1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;

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

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*

Que, las letras a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «COOTAD»), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano:



“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;

Que, el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*

Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”;*

Que, el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...).”;*

Que, el artículo 441 del COOTAD, dispone que: *“Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado”;*

Que, el artículo 437 del COOTAD, establece que: *“La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado (...).”;*



- Que,** el artículo 2077 del Código Civil establece que: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. "*;
- Que,** el artículo 2079 del Código Civil dispone que: *"El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario."*;
- Que,** el artículo 2080 del Código Civil señala que: *"El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido (...). En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata (...)"*;
- Que,** el artículo 2081 del Código Civil, establece que: *"El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa (...)"*;
- Que,** el artículo 2083 del Código Civil manda que: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. (...)"*;
- Que,** el artículo 163 del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e inventarios del Sector Público, dispone: *"(...) Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo."*
- Que,** el artículo IV.6.19 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en el "Código Municipal") señala que: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al*



comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”;

Que, las letras g), h) e i) del artículo IV.6.20 del Código Municipal sobre el procedimiento para la entrega de bienes municipales a entidades de carácter privado en comodato, establece: *“(...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; h. Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. (...)”;*

Que, con oficio Nro. 08 de fecha 10 de marzo del 2017, la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la entrega en comodato del local Nro. 03 ubicado en el Centro Comercial “La Manzana”, para destinarlo al funcionamiento de sede social, aulas para talleres, cursos, etc.;

Que, con oficio Nro. 09 de fecha 12 de abril del 2017, la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, la entrega en comodato del local Nro. 03 ubicado en el Centro Comercial “La Manzana”, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte de la ciudad de Quito, el mismo que se encuentran ocupando desde el año 2006;

Que, El local Nro. 3, solicitado en comodato por la APDFIP es de propiedad municipal de conformidad a la escritura de dación de pago, otorgada el 18 de julio de 2016 ante la Notaría Novena del cantón Quito por la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio de 2016;



- Que,** mediante oficio No. AZMS-0331 de 08 de febrero de 2019, suscrito por la ingeniera Anabel Vintimilla en calidad de Administradora Zonal Centro “Manuela Sáez”, emitió informe técnico favorable para la entrega en Comodato del predio No. 651223, clave catastral 30001- 21-003, ubicado en la parroquia Centro Histórico, a favor de Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”;
- Que,** a través del oficio Nro. STHV-DMGT-1772 de fecha 15 de abril del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, puso en conocimiento del Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que: *“(…) tomando en consideración los informes técnicos antes indicados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección de Gestión Territorial, emite criterio favorable, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la entrega en comodato del inmueble municipal con número predial 651223, ubicado en la parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, para que sea destinado al funcionamiento de su sede social”;*
- Que,** mediante oficio Nro. DMC-CE-06603 de 04 de junio de 2019, la Coordinación de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del local mencionado;
- Que,** mediante oficio Nro. DMGBI-2019-2236 de fecha 26 de julio de 2019, remitió al Procurador Metropolitano, el criterio técnico favorable, para la entrega en comodato del local Nro. 03 (almacén Nro. 7), del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con número de predio 651223 con clave catastral 30001-21-003, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”;
- Que,** mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1644-O de 28 de abril de 2021, el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; emitió criterio técnico favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en comodato del local No. 3 (almacén No. 7) del Centro Comercial La Manzana registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral No. 3000-21-003 a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”;



- Que,** a través del Informe Técnico Ambiental No. 177 UA-DGPD-2021 de 08 de julio de 2021, el Tlgo. Marco Jiménez Jefe Zonal Ambiental de la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Zona Centro, manifestó lo siguiente: *“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: Las actividades que se realizan en este local NO GENERAN contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclados con buenas prácticas ambientales (BPA). Debido a los factores anteriormente mencionados se emite el criterio ambiental favorable para el local.”*
- Que,** a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O, del 15 de julio del 2021, la Administración Zonal Manuela Sáenz, una vez que las direcciones competentes de la misma administración zonal han emitido los informes técnico, social, ambiental y legal favorables para que se continúe con el trámite de comodato, la Administración Zonal Manuela Sáenz emite la actualización de informes, y su criterio favorable para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del predio No. 651223 a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M de 15 de julio de 2021, el abogado Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, como criterio legal señaló: *“[...] esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del predio No. 651223 con clave catastral referencial No. 30001-21-003 ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte (Centro Comercial La Manzana) parroquia Centro Histórico, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”;*
- Que,** a través del oficio “APDFIP” N°110 de 11 de agosto de 2021, la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, manifestó que la carta de compromiso de la persona jurídica de derecho privado, donde se obligue a entregar la garantía en caso de ser requerida, previo a la celebración de la minuta, una vez aprobado el Comodato por parte del Concejo Metropolitano, es aceptada por lo que asumen la responsabilidad en cuidado y mantenimiento del local, y pago de los servicios básicos como lo han venido realizando;
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-DAL-2021-0441-M, el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emitió el Informe Técnico del predio No. 651233, Local 3 del Centro Comercial La Manzana, el



mismo que estableció: *“Criterio: Con los antecedentes expuestos el Departamento de Gestión Urbana emite un criterio FAVORABLE, para dar continuidad al trámite de Comodato.”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1989-O de 13 de septiembre de 2021, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remite la ficha técnica (Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-1754) correspondiente al Almacén No. 7 (Alícuota 1,84%), correspondiente al Centro Comercial la Manzana;

Que, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3016-O de 06 de octubre de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: *“[...] la presente Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para la entrega en comodato del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, a favor de la Asociación de Personas con discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos, etc., debiendo constar en el contrato de comodato la obligación de la mencionada asociación de cumplir con el pago de los servicios básicos y las alícuotas por expensas del local mencionado. En el caso que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato, y previo a la elaboración de la minuta, la APDFIP, deberá entregar la garantía correspondiente, de conformidad al art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y al literal b.5) del art. 6 de la Resolución No. AG-032-2018 sobre el Instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato.”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O de fecha 02 de diciembre de 2021, la Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos manifestó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito los siguiente: *“Con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de entrega en comodato, es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 3484, literal h, del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro. 30001- 21-003, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte, Sector González Suarez, parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de*



Pichincha “APDFIP”, para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos y capacitación (manualidades – computación – pastelería – danza- etc.), observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3482 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 3484, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato. En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3016-O de 06 de octubre de 2021, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles”;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2021-017 de 15 de diciembre de 2022, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 10 de mayo de 2022, analizó el Informe IC-CPP-2021-017 de 15 de diciembre de 2022, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; el cual contiene el DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la entrega en comodato del bien inmueble municipal identificado con el número predial No. 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte, Sector González Suarez, parroquia Centro Histórico, que conforma el Centro Comercial “La Manzana”, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, por un plazo de 10 años, para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos y capacitación (manualidades – computación – pastelería – danza- etc.)



Los datos técnicos del predio que se encuentre en comodato, son los que constan en la ficha técnica del inmueble de propiedad municipal, remitido con Oficio Nro. GADDMQSTHV-DMC-UCE-2021-1989-O de 13 de septiembre de 2021, suscrito por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, el cual se adjunta como documento habilitante a la presente resolución.

Artículo 2.- La Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha "APDFIP", en su calidad de comodataria deberá:

- a) Cancelar los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono, y todo otro servicio que se preste en función del predio donde se recibe; y,
- b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones y destinarlo para el fin propuesto por la comodataria, y aprobado por el Concejo Metropolitano, pues en caso de incumplimiento, se revocará el comodato.
- c) Entregar una garantía bancaria o póliza de seguros contra incendios todo riesgo, con base en el avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 55.033,18 (Cincuenta y cinco mil, treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con dieciocho centavos de dólar 18/100), más la diferencia del valor del avalúo actualizado a la fecha.

Artículo 3.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

Artículo 4.- Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública conforme lo previsto en el artículo IV. 6.20 letra h) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i) del artículo IV. 6.20 ibídem, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. IC-CPP-2021-017 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, a los diez de mayo de dos mil veinte y dos.



Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

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

VI.3 IC-CPP-2021-018

Petición	Reversión de comodato
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, del predio No. 251041 de propiedad municipal, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 DE AGOSTO FUBAM; y, (ii) disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

Preside la comisión, el señor concejal Marco Collaguazo.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra, el presidente de la comisión el concejal Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Señora Presidenta.

El 17 de agosto de 1996 fue entregado un predio ubicado en la Parroquia Cotocollao, predio municipal ubicado en la calle Vicente López Moreno de la Parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social 22 de agosto FUBAM.

Durante este tiempo según los datos técnicos que se tiene, no está cumpliendo con el objetivo para el que fue entregado el comodato para 30 años, por lo tanto, de todos los exámenes técnicos e informes correspondientes en base de eso, la Comisión de Propiedad y Espacio Público el 15 de diciembre del 2021, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano el 07 de agosto de 1996, mediante la cual, autorizó la entrega en comodato del predio No. 251041 de propiedad municipal, ubicado en la calle Vicente López Moreno de la Parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social 22 de Agosto – FUBAM; y, disponga la



restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

Con una aclaración, la concejala Blanca Paucar ha presentado algunas observaciones que sumadas al texto de la resolución no cambia, pero fortalece la misma, por lo tanto, solicito a ustedes señores concejales, que se apruebe este reversible.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Tiene apoyo la moción?

Apoyada la moción, señor secretario, proceda con la votación.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señora Vicealcaldesa.

Las señoras y señores concejales, por favor, dígnese consignar su voto respecto de la aprobación de la moción para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución de Concejo Metropolitano de 07 de agosto del 1996 del predio No. 251041 de propiedad municipal a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social 22 de Agosto – FUBAM; y dos, disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan incrementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que tuviere lugar, incorporando las observaciones de la señora concejala Blanca Paucar, acogidas por el señor concejal Marco Collaguazo, Presidente de la comisión.

Por favor, dígnese consignar su voto.

Presente resultados señor operador, por favor.



RCF FORUM
CONGRESS SOLUTION

10/05/2022 14:41:45

Si : 13
A FAVOR
AMPARITO NARVAEZ, ANALIA LEDESMA, ANDREA HIDALGO, BLANCA PAUCAR, BRITH VACA, FERNANDO MORALES
JUAN CARLOS FIALLO, LUIS ROBLES, LUZ ELENA COLOMA, MARCO COLLAGUAZO, MONICA SANDOVAL,
OMAR CEVALLOS, ORLANDO NUÑEZ

No : 0
EN CONTRA

Abstención : 0
ABSTENCION

No vota : 9
AUSENTE
BERNARDO ABAD , GISSELA CHALA, JUAN MANUEL CARRION, LUIS REINA, MICHAEL AULESTIA , PAULINA IZURIETA
RENE BEDON, SANTIAGO GUARDERAS, SOLEDAD BENITEZ

#ConcejoAl

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad					✓
2. Sr. Michael Aulestia					✓
3. Dr. René Bedón					✓
4. Mgs. Soledad Benítez					✓
5. Sr. Juan Manuel Carrión					✓
6. Sr. Omar Cevallos	✓				
7. Sra. Gissela Chalá					✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Ing. Andrea Hidalgo	✓				
12. Sra. Paulina Izurieta					✓
13. Mgs. Analía Ledesma	✓				
14. Abg. Fernando Morales	✓				
15. Sra. Amparito Narváez	✓				
16. Sr. Orlando Núñez	✓				
17. Lda. Blanca Paucar	✓				
18. Luis Reina					✓
19. Sr. Luis Robles	✓				
20. Mónica Sandoval	✓				
21. Dra. Brith Vaca	✓				
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde					✓
VOTACIÓN TOTAL	13	0	0	0	9



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con su venía proclamo resultados, señora Vicealcaldesa.

Trece votos a favor de trece señores miembros del Concejo Metropolitano. Ha sido aprobada la moción.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito por unanimidad de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que,** de acuerdo con el art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el art. 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;*



- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*
- Que,** las letras a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*
- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”;*
- Que,** el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos”;*



descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...);

Que, el artículo 423 del COOTAD, establece que: *"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad"*;

Que, el artículo 436 del COOTAD, dispone que: *"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado"*;

Que, el artículo. 441 del COOTAD, dispone que: *"Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado"*;

Que, el artículo 2077 del Código Civil establece: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa"*;

Que, el artículo 3483 del Código Municipal del Distrito Metropolitano, dispone que: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa."*



El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.

En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”;

Que, mediante Resolución No. AG-032-2018 se crea el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 07 de agosto de 1996, mediante Informe IC-96-301 resolvió autorizar la entrega en comodato del predio cuya clave catastral es No. 12903-18-11, ubicado en la calle Vicente López y E. Moreno, parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM”;

Que, mediante escritura pública de 02 de octubre de 1996, el Municipio del Distrito Metropolitano otorga Comodato en favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM”, por un plazo de 30 años, el inmueble cuya clave catastral es 12903-18-11 que se encuentra ubicado en la calle Vicente López;

Que, la Cláusula Tercera de la escritura de Comodato antes mencionado, establece que la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM” se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato de Comodato al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, belleza, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica;

Que, mediante Documento s/n del 03 de febrero de 2021 la señora Fanny Zurita, informa a la Administración Zonal la Delicia que *“existe un inmueble de propiedad municipal en la calle Vicente López donde funciona la FUNDACION 22 DE AGOSTO,*



el mismo que no da los servicios para los que se dio en COMODATO por parte del Distrito Metropolitano de Quito...";

- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M del 22 de marzo de 2021 la Unidad de Espacio Público emite Informe Técnico No. 026-UZGT-ITEP-2021 cuyas conclusiones son: “Se observa el uso del bien inmueble para fines comerciales de venta de frutas y verduras usando el área del parqueadero e incumpliendo Clausula tercera que indica destinar el inmueble “...al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica..”; y, sugiere dar por terminado el contrato;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2021-0104-M el 12 de mayo de 2021, la Administración Zonal la Delicia emite Informe Social No. 007-UGP-LG- 2021 en la que recomienda contemplar que en gran parte al momento no se está cumpliendo con lo especificado en el comodato en cuanto al fin que fue entregado;
- Que,** mediante Memorando Nro. DJ-2021-114 el 21 de julio de 2021, la Administración Zonal la Delicia emite Informe legal favorable para que se proceda con la reversión del Comodato entregado a la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FUBAM”;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1003-M del 19 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-2133;
- Que,** Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3595-O del 02 de diciembre de 2021, en relación al comodato a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de agosto FUBAM" menciona que: *“con fundamento en el art. 2083 del Código Civil, y en las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava del contrato de comodato antes referido, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 251041 de propiedad municipal, ubicado en la Calle Vicente López y E. Moreno de la parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina*



de Bienestar Social "22 DE AGOSTO FUBAM; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar"; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de agosto FUBAM" mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, respecto al predio No. 251041, que es de propiedad municipal.

Artículo 2.- Disponer la restitución inmediata del predio No. 251041 con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, a los diez días del mes del mes mayo de dos mil veinte y dos.

Dra. Brith Vaca Chicaza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: Siendo las catorce horas con cuarenta y dos minutos, damos clausurada la sesión.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Se toma nota señora Vicealcaldesa, se clausura la sesión.

Siendo las catorce horas con cuarenta y dos minutos del diez de mayo del año dos mil veintidós, se clausura la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.



REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Sr. Michael Aulestia		✓
3. Dr. René Bedón		✓
4. Mgs. Soledad Benítez		✓
5. Sr. Juan Manuel Carrión		✓
6. Sr. Omar Cevallos	✓	
7. Sra. Gissela Chalá		✓
8. Sr. Marco Collaguazo	✓	
9. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Ing. Andrea Hidalgo	✓	
12.Sra. Paulina Izurieta		✓
13.Mgs. Analía Ledesma	✓	
14.Abq. Fernando Morales	✓	
15.Sra. Amparito Narváez	✓	
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina		✓
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano		✓

DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



DRA. BRITH VACA CHICAIZA
VICEALCLADESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	24/09/2022	
Revisado por:	Rosa Moncayo	Asesora General	5/10/2022	