



**ACTA DE LA SESIÓN No. 279 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 18 DE ABRIL DE 2023**

Siendo las nueve horas con cinco minutos del martes dieciocho de abril del año dos mil veintitrés, 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 modalidad virtual, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Lda. Laura Altamirano	✓	
3. Sr. Michael Aulestia	✓	
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Abg. Diego Carrasco	✓	
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
7. Sra. Gissela Chalá	✓	
8. D. Marco Collaguazo	✓	
9. Sr. Hugo Dávila	✓	
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11. Sra. Paulina Izurieta	✓	
12. Ing. Carlos Jaramillo	✓	
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	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Ing. Vanessa Eras Herrera

Administradora General (E)

Dr. Willians Saud Reich

Procurador Metropolitano

Abg. Samuel Byun Olivo

Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito (S).



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Buenos días señor Secretario, a efecto de poder instalar la sesión No. 279 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, sírvase constatar el quórum legal y reglamentario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, en atención a su disposición procedo a constatar el quórum reglamentario para declarar instalada la presente sesión.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Presente en la sesión.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Buenos días a todos, señor Alcalde, compañeros concejales, ciudadanía que nos escucha, muy buenos días.

Presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: Buenos días a los presentes, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, con todos los funcionarios y la ciudadanía, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: Buenos días con todos, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Buenos días, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.



Concejala Sra. Gissela Chalá: Buenos días con todos y todas, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenos días con todos los miembros del Concejo, ciudadanos de Quito, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Buenos días con todos ustedes, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Buenos días con todos, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Buenos días, señor Alcalde, compañeras, compañeros concejales, público que nos sigue y funcionarios.

Presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.



Concejala Sra. Amparito Narváez: Buenos días con todos, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: Con un afectuoso y cordial saludo para todos y todas, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Buenos días con todos, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Buenos días con todos, presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Muy buenos días a la ciudadanía, al Ilustre Concejo Metropolitano de Quito y a usted señor Alcalde.

Presente.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su presencia señor Alcalde, contamos con diecisiete integrantes miembros del Concejo presentes, con lo que contamos con el quórum legal y reglamentario.

Concejal Sr. Hugo Dávila: Señor Secretario, registre mi presencia por favor acabo de entrar.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Buenos días señor concejal Hugo Dávila se registra su asistencia.

Señor Alcalde con dieciocho integrantes del Concejo Metropolitano presentes, contamos con el quórum para declarar instalada la presente sesión.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias señor Secretario, al existir el quórum legal y reglamentario, declaro instalada la sesión No. 279 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, extendiendo mi cordial saludo a cada uno de los miembros, a los representantes presentes y a la ciudadanía que sigue a través de las redes oficiales esta sesión de Concejo.

Señor Secretario, sírvase dar lectura del orden del día.

Ingresan a la sesión en la plataforma virtual, los concejales Mgs. Analía Ledesma, y Luis Reina, a las 09h10. (19 concejales).

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

“CONVOCATORIA A SESIÓN No. 279 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano, y por disposición del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Guarderas Izquierdo al amparo de lo previsto en el artículo 90, letra c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano, a la Sesión No. 279 Ordinaria que se desarrollará el martes, 18 de abril de 2023, a partir de las 09h00, en modalidad virtual; a fin de tratar el siguiente orden del día:

I. Himno a San Francisco de Quito;

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión Nro. 278 Ordinaria de 11 de abril de 2023;

III. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2023-0055-M, suscrito por el Concejal Metropolitano Juan Carlos Fiallo;

IV. Presentación de un informe por parte de la Secretaría de Movilidad respecto a:



1. *Cumplimiento íntegro de los parámetros que se han implementado, para resolver sobre la fijación de la tarifa que actualmente cobran las operadoras del transporte público de pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito; y,*

2. *Justificación de la Resolución Nro. SM-2023-0120, mediante la cual se incrementó el valor del pasaje en la ruta Chillogallo – Cumbayá.*

V. Segundo debate de los siguientes proyectos:

V.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, ubicado en la parroquia Kennedy, a favor de su copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-004); y,

V.2 Ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-073).

VI. Primer debate de los siguientes proyectos:

VI.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-001); y,

VI.2 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, a favor de sus socios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-003).

VI.3 Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2023-016);

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 2023.

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

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



Tiene el uso de la palabra, el concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señor Alcalde.

La veeduría ciudadana de la Ordenanza No. 135 del barrio La Floresta me ha hecho conocer su preocupación por afirmaciones realizadas en el contexto de una entrevista radial, en el sentido de que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda estaría siendo objeto de presiones presumiblemente desde el sector inmobiliario, para que se emita un informe favorable que podría dar paso a la construcción en uno de los predios que conforman el polígono del Hotel Quito, de un proyecto arquitectónico que afectaría gravemente al que es sin duda es el más importante icono arquitectónico de la modernidad en nuestra ciudad el Hotel Quito, cuyo carácter patrimonial es innegable.

Solicito señor Alcalde, que en la próxima sesión de Concejo se convoque al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda para que nos informe no solo si conoce o no sobre estas presuntas presiones, sino además si existe presentado o en trámite algún proyecto en los predios del Hotel Quito, y si fuera así bajo qué normativa se lo estaría analizando.

Cabe señalar que en la Comisión de Áreas Históricas no ha llegado ningún proyecto en este sentido, yo coincido con el criterio de los vecinos de La Floresta que es además un criterio y un sentir compartidos por la mayoría de la población quiteña, de que el Hotel Quito es un icono patrimonial y paisajístico que debe ser protegido en su integralidad, esto es incluyendo a todos los predios que lo conforman, predios que se fusionan en un solo polígono que tiene un sentido acertado como se ha demostrado a lo largo de los años, que garantiza el lucimiento la apreciación clara de los volúmenes arquitectónicos y de su implantación en el paisaje que es justamente lo que le transfiere el valor patrimonial, sería nefasto dar paso adelante del Hotel Quito en predios que integran un polígono patrimonial de nuevos elementos de arquitectónicos, peor aún si esto siguen la norma ...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor concejal Juan Manuel Carrión, discúlpeme que le interrumpa estamos en el orden del día por favor quisiera saber ¿Cuál es su propuesta con respecto al orden del día?

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: La que he planteado señor Alcalde que la sustento en los tres minutos que tengo, me faltaba expresar el sustento este pedido de que se nos informe sobre este tema argumentando, que creo que el criterio del Concejo Metropolitano sobre la defensa integral de los predios del Hotel Quito es fundamental, este Concejo debe pronunciarse en torno a esto, creo que hay que velar porque no se afecte a un polígono patrimonial importante para la ciudadanía.



El pedido concreto señor Alcalde, es que se nos informe sobre este tema en la próxima sesión de Concejo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo tiene el uso de la palabra el concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: Alcalde, compañeras y compañeros concejales muy buenos días.

Señor Alcalde, simplemente yo quiero poner su conocimiento que yo pedí un informe del tema del Metro el 15 de marzo al Gerente del Metro de Quito, hasta la presente fecha no he tenido ninguna información. Esto fue el 15 de marzo, luego yo insisto el 03 de abril solicitando que me pase la información el tema del Metro, porque a mí sí me preocupa cuando escucho a la gente que con usted inauguramos todo el Metro, le acompañamos Alcalde, pero en la gente hay un criterio que esto no avanza.

Solicito señor Alcalde que por su intermedio disponga al Gerente del Metro que me envíe la información que he solicitado por dos ocasiones, y hasta hoy no me ha llegado ninguna información. Alcalde solicito a usted que disponga al señor Gerente del Metro que por favor nos haga llegar la información solicitada.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo concejal ahora mismo dispongo que le conteste los oficios pertinentes.

Tiene el uso de la palabra el concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: Gracias señor Alcalde.

Yo me sumo al pedido del concejal Carrión, más aún cuando la Comisión Nacional Anticorrupción hace algunas insinuaciones en un comunicado que ha enviado respecto a que funcionarios y concejales estarían favoreciendo los intereses de la compañía CRVC, creo que valdría la pena establecer si este comunicado está sustentado o no.

Pero ya dentro de mi intervención respecto a orden del día señor Alcalde, yo quisiera mocionar que hagamos un cambio el orden del día de modo que los temas que tienen que ver con la legislación sean tratados antes que los temas que tienen que ver con el proceso de fiscalización, de modo que mi moción va en el sentido de que el punto que está contemplado como IV en el orden del día pase a ser el VI, y los puntos que están contemplados en el orden del día como V y VI pasen a ser IV y V, de ese modo primero trataríamos los temas legislativos que han sido establecidos en el orden del día; y por tanto, se entiende que son prioridad para la ciudad, y que dado el tiempo corto que nos queda ya en la administración sería importante irlos evacuando de manera ágil de modo



que podamos cumplir con esa priorización que ha hecho la Alcaldía y poder sacar esos proyectos normativos, para luego al final de la sesión como punto VI tratar los temas de orden de fiscalización.

Esa sería la moción.

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

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde procedo con la votación de manera nominal.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor de la moción.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor de la moción.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.



Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Procedo al segundo llamado.

Concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Concejala Amparito Narváez.



Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Señor Alcalde su voto por favor.

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

Secretaría General del CONCEJO		 Municipio de Quito				
VOTACIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO						
No.	Nombre	A favor	En Contra	En Blanco	Abstencior	Ausencia
1	CJAL. BERNARDO ABAD	1				
2	CJALA. LAURA ALTAMIRANO	1				
3	CJAL. MICHAEL AULESTIA	1				
4	CJAL. RENÉ BEDÓN	1				
5	CJAL. DIEGO CARRASCO	1				
6	CJAL. JUAN MANUEL CARRIÓN	1				
7	CJALA. GISSELA CHALÁ	1				
8	CJAL. MARCO COLLAGUAZO	1				
9	CJAL. HUGO DÁVILA	1				
10	CJAL. JUAN CARLOS FIALLO	1				
11	CJALA. PAULINA IZURIETA	1				
12	CJALA. CARLOS JARAMILLO	1				
13	CJALA. ANALIA LEDESMA	1				
14	CJAL. FERNANDO MORALES					1
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NUÑEZ	1				
17	CJALA. BLANCA PAUCAR	1				
18	CJAL. LUIS REINA	1				
19	CJAL. LUIS ROBLES					1
20	CJALA. MÓNICA SANDOVAL	1				
21	CJALA. BRITH VACA	1				
22	ALC. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	0	2

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Abg. Diego Carrasco	✓				



6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
7. Sra. Gissela Chalá	✓				
8. Dr. Marco Collaguazo	✓				
9. Sr. Hugo Dávila	✓				
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11.Sra. Paulina Izurieta	✓				
12.Ing. Carlos Jaramillo	✓				
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	✓				
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	0	2

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde con veinte votos afirmativos y dos ausencias, ha sido aprobado el cambio en el orden del día.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar el cambio en el orden del día. El orden del día queda de la siguiente manera:

“CONVOCATORIA A SESIÓN No. 279 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano, y por disposición del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Guarderas Izquierdo al amparo de lo previsto en el artículo 90, letra c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano, a la Sesión No. 279 Ordinaria que se desarrollará el martes, 18 de abril de 2023, a partir de las 09h00, en modalidad virtual; a fin de tratar el siguiente orden del día:

I. Himno a San Francisco de Quito;

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión Nro. 278 Ordinaria de 11 de abril de 2023;



III. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2023-0055-M, suscrito por el Concejal Metropolitano Juan Carlos Fiallo;

IV. Segundo debate de los siguientes proyectos:

IV.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, ubicado en la parroquia Kennedy, a favor de su copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-004); y,

IV.2 Ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-073).

V. Primer debate de los siguientes proyectos:

V.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-001); y,

V.2 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, a favor de sus socios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-003).

V.3 Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2023-016);

VI. Presentación de un informe por parte de la Secretaría de Movilidad respecto a:

1. Cumplimiento íntegro de los parámetros que se han implementado, para resolver sobre la fijación de la tarifa que actualmente cobran las operadoras del transporte público de pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito; y,

2. Justificación de la Resolución Nro. SM-2023-0120, mediante la cual se incrementó el valor del pasaje en la ruta Chillogallo – Cumbayá.



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 2023.

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

Tiene el uso de la palabra la concejala Paulina Izurieta.

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

Alcalde me preocupa mucho las declaraciones del Gerente de Metro, y me sumo a las peticiones del concejal Hugo Dávila con respecto a la información, pero a su vez quisiera pedirle que en el siguiente Concejo se le solicite al operador de la primera línea del Metro, comparezca en este Concejo, ya que me parece inaudito que el Gerente compare la llegada del hombre a la luna con el proceso de operación de Metro, creo que es exagerado e incluso considerando que nosotros los concejales hemos fiscalizado pero no tenemos información fidedigna, es necesario que este Gerente y el operador la empresa que ganó el proceso comparezca en el Concejo ya que tiene toda la potestad el Concejo de recibir esa información hasta ahí mi intervención.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo concejala vamos a tomar en consideración su pedido.

Tiene el uso de la palabra la Vicealcaldesa Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: Buenos días Alcalde, buenos días con todos y todas.

Al casi intervenir última creo que volver a reiterar las preocupaciones que tiene el Pleno del Concejo Metropolitano y también nosotros hemos pedido por más de cinco ocasiones ya sea por escrito, sea por tweet y en los debates mismos que haya una sesión extraordinaria para abordar todos los temas que quedan pendientes del Metro de Quito, pues creemos y consideramos que más allá de la transición es fundamental que todos tengamos la información de lo que está sucediendo en este momento, y no desde lo coyuntural sino más bien desde la fiscalización que venimos haciendo durante nuestra gestión.

Por otro lado, quisiera ser portavoz de uno de los vecinos que encontramos en el Municipio quien recorría desolado todas las oficinas de los concejales buscando apoyo y respuesta para que pueda llegar esta solicitud a usted señor Alcalde, con respecto al



barrio El Manantial, dice que está 42 años esperando que su proceso sea regularizado y no ha tenido eco, ya les han pedido múltiples informes, informes que inclusive ya han caducado que ya les han actualizado pero no tiene una respuesta, hago eco de sus palabras para que usted tenga conocimiento.

Por último, también reitero el pedido que nos han hecho por parte del Cabildo Cívico y la veeduría de La Floresta.

Muchas gracias hasta ahí mi intervención Alcalde

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Vicealcaldesa, si tiene la bondad de pasarme el contacto de la representante del barrio El Manantial, para que la Directora de la Unidad Regula tu Barrio inmediatamente se comuniquen con ella.

Tiene el uso la palabra concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Buenos días señora Alcalde, compañeros concejales, yo también en la Comisión de Movilidad se solicitó la presencia del Gerente de Metro de Quito, sin embargo, no asistió a dicha reunión, llegó atrasado y ya nosotros cerramos la reunión, pero solicitamos su presencia y su informe sea presentado al Concejo, pero no se ha dado respuesta a esta solicitud por parte de la Comisión de Movilidad, por eso solicito insisto en esta comparecencia.

La segunda señor Alcalde, pedirle de favor que en los próximos órdenes del día ponga la Ordenanza sobre el pico y placa, que es muy importante para la ciudad de Quito; y por último, me adhiero a la solicitud del compañero Juan Manuel Carrión sobre el Hotel Quito que es muy importante para la ciudad.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias tomaremos en cuenta todos los pedidos que aquí se han señalado por parte de las señoras y señores concejales.

Señor Secretario, sírvase tomar votación respecto del orden del día.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para la aprobación del orden del día, con el cambio que ha sido aprobado.

Concejal Bernardo Abad.



Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor del orden del día.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor del orden del día.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.



Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Procedo al segundo llamado.

Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente. Señor concejal Luis Robles

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Señor Alcalde su voto por favor.

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



Secretaría General del CONCEJO		Municipio de Quito				
VOTACIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO						
No.	Nombre	A favor	En Contra	En Blanco	Abstencior	Ausencia
1	CJAL. BERNARDO ABAD	1				
2	CJALA. LAURA ALTAMIRANO	1				
3	CJAL. MICHAEL AULESTIA	1				
4	CJAL. RENÉ BEDÓN	1				
5	CJAL. DIEGO CARRASCO	1				
6	CJAL. JUAN MANUEL CARRIÓN	1				
7	CJALA. GISSELA CHALÁ	1				
8	CJAL. MARCO COLLAGUAZO	1				
9	CJAL. HUGO DÁVILA	1				
10	CJAL. JUAN CARLOS FIALLO	1				
11	CJALA. PAULINA IZURIETA	1				
12	CJAL. CARLOS JARAMILLO	1				
13	CJALA. ANALIA LEDESMA	1				
14	CJAL. FERNANDO MORALES					1
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NUÑEZ	1				
17	CJALA. BLANCA PAUCAR	1				
18	CJAL. LUIS REINA	1				
19	CJAL. LUIS ROBLES					1
20	CJALA. MÓNICA SANDOVAL	1				
21	CJALA. BRITH VACA	1				
	ALC. SANTIAGO GUARDERAS					
22	IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	0	2

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Abg. Diego Carrasco	✓				
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
7. Sra. Gissela Chalá	✓				
8. Dr. Marco Collaguazo	✓				
9. Sr. Hugo Dávila	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Sra. Paulina Izurieta	✓				
12. Ing. Carlos Jaramillo	✓				
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	✓				
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	0	2

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde, señores concejales, con veinte votos afirmativos ha sido aprobado el orden del día propuesto para el día de hoy con la modificación incluida.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar el orden del día con la modificación aprobada anteriormente.

Ingresa a la sesión en la plataforma virtual, el concejal Abg. Fernando Morales, a las 09h27. (20 concejales).

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

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

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 por favor.

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

II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión Nro. 278 Ordinaria de 11 de abril de 2023.

Señor Alcalde, señores concejales me permito informar que se han acogido las observaciones remitidas a esta Secretaría por parte del concejal Juan Manuel Carrión, y la concejala Laura Altamirano.

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



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación del acta.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor del acta.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor del acta.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: Buenos días, abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.



Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor del acta.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lic. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde su voto por favor.



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

Secretaría General del CONCEJO		Municipio de Quito				
VOTACIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO						
No.	Nombre	A favor	En Contra	En Blanco	Abstencio	Ausencia
1	CJAL. BERNARDO ABAD	1				
2	CJALA. LAURA ALTAMIRANO	1				
3	CJAL. MICHAEL AULESTIA	1				
4	CJAL. RENÉ BEDÓN	1				
5	CJAL. DIEGO CARRASCO	1				
6	CJAL. JUAN MANUEL CARRIÓN	1				
7	CJALA. GISSELA CHALÁ	1				
8	CJAL. MARCO COLLAGUAZO	1				
9	CJAL. HUGO DÁVILA	1				
10	CJAL. JUAN CARLOS FIALLO	1				
11	CJALA. PAULINA IZURIETA	1				
12	CJAL. CARLOS JARAMILLO	1				
13	CJALA. ANALIA LEDESMA	1				
14	CJAL. FERNANDO MORALES					1
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NUÑEZ	1				
17	CJALA. BLANCA PAUCAR	1				
18	CJAL. LUIS REINA	1				
19	CJAL. LUIS ROBLES					1
20	CJALA. MÓNICA SANDOVAL	1				
21	CJALA. BRITH VACA	1				
	ALC. SANTIAGO GUARDERAS					
22	IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	1	1

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Abg. Diego Carrasco	✓				
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
7. Sra. Gissela Chalá	✓				
8. Sr. Marco Collaguazo	✓				
9. Sr. Hugo Dávila	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Sra. Paulina Izurieta	✓				
12. Ing. Carlos Jaramillo	✓				
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	✓				
VOTACIÓN TOTAL	20	0	1	0	1

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde con veinte votos afirmativos, una abstención, ha sido aprobada en acta de la sesión No. 278 ordinaria de 11 de abril de 2023.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar el acta de la sesión No. 278 ordinaria de 11 de abril de 2023.

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

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

III. Conocimiento del Oficio Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2023-0055-M, suscrito por el Concejal Metropolitano Juan Carlos Fiallo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase dar lectura del oficio por favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Conforme a su autorización señor Alcalde, procedo a dar lectura al oficio remitido por el señor concejal Juan Carlos Fiallo.

“Señor Alcalde:

Con un cordial saludo, como es de su conocimiento, de conformidad a la Resolución de Concejo No. 107, aprobada en la sesión No. 180 Ordinaria del Concejo Metropolitano del 19 de octubre de 2021, se discutió las designaciones como representantes del Concejo Metropolitano de Quito, para los directorios de las empresas públicas metropolitanas (...) a los miembros del cuerpo Edificio; en tal virtud, me dirijo a usted para presentar mi renuncia irrevocable a los Directorios de las EPM Metro de Quito y Transporte de Pasajeros de Quito, delegaciones que las asumí con responsabilidad y precautelando la integridad del personal que labora en las mismas y el bienestar para la ciudad. Agradezco su confianza y gentil atención. “



Hasta aquí el oficio señor Alcalde, señores concejales.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Muchas gracias, damos por conocido el Oficio Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2023-0055-M, suscrito por el concejal metropolitano Juan Carlos Fiallo.

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

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

IV. Segundo debate de los siguientes proyectos:

IV.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, ubicado en la parroquia Kennedy, a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-004).

Señor Alcalde y señores concejales, me permito informar que en este punto del orden del día tenemos una Silla Vacía acreditada de la representante titular Paca del Carmen Alarcón de la organización copropietaria del barrio “6 de Diciembre”.

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: De nuevo un excelente día para todos y también para la señora Paca Alarcón, quien va hacer uso a su derecho a la Silla Vacía.

Antes de concretar el tema señor Alcalde, permítame informarle a la señora Vicealcaldesa que el asentamiento El Manantial, corresponde a la zona Quitumbe, se encuentra en expropiación especial una parte y otra parte catorce en específico, ya ganaron un juicio de expropiación extraordinaria de dominio, así que en ese caso en ese espacio. El Trámite también se encuentra en la Comisión de Espacio Público del Municipio de Quito, eso para conocimiento de la señora Vicealcaldesa y de usted señor Alcalde.

En concreto ya con el asentamiento “6 de Diciembre” señor Alcalde, yo le solicito que dé la palabra a la Doctora Cisne López Directora de la Unidad Regula tu Barrio, para que nos exponga el cuadro de observaciones realizadas durante el tratamiento en primer



debate del asentamiento “6 de Diciembre” y de ser necesario remarcar los aspectos técnicos legales que son parte del expediente

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

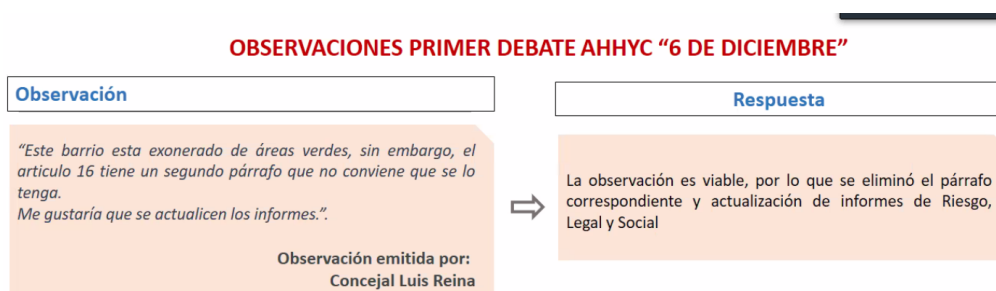
Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Muchísimas gracias señor Alcalde, señoras y señores concejales, autoridades Municipales, queridas vecinas y vecinos que se encuentran presentes en esta sesión y también quienes nos están siguiendo a través de las redes sociales, muy buenos días.

Señor Alcalde, le solicito su autorización para poder proyectar la presentación, a través de la cual nosotros podremos evidenciar las gestiones realizadas por la Unidad Regula tu Barrio en relación a las observaciones realizadas respecto al tratamiento de este asentamiento humano de hecho y consolidado en el primer debate del Concejo.

Bueno primero que nada solamente quería comentarles que este asentamiento humano dentro de la presentación del primer debate del asentamiento no tuvo ninguna observación en relación a la parte técnica, ya que este asentamiento no tiene ninguna afectación o un accidente geográfico que se encuentre atravesando o un tema de riesgos, las observaciones fueron básicamente en el tema de la declaratoria del interés social.

Es importante recalcar que este asentamiento se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy, bajo la jurisdicción de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Entre las observaciones realizadas tuvimos una primera observación en la que el señor concejal Luis Reina, nos señala que el barrio se encuentra exonerado de áreas verdes, sin embargo, en el artículo 16 del cuerpo de la Ordenanza hay un párrafo que no correspondería, por lo que solicita que este párrafo sea eliminado, la observación es viable, por lo tanto, se la acoge y el segundo párrafo del artículo 16 se elimina del contenido de la Ordenanza.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

OBSERVACIONES PRIMER DEBATE AHHYC "6 DE DICIEMBRE"

Observación	Respuesta
<p><i>"En el artículo 4, especificaciones técnicas del Proyecto de Ordenanza, señala el área del predio descrito se encuentra rectificada y regularizada de conformidad con el artículo 2268 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, al verificar en el informe de regularización metropolitana, aún no consta la regularización de excedentes o diferencias de lote, por lo que previo a iniciar este proceso de habilitación del suelo se debe proceder con la regularización respectiva"</i></p> <p>Observación emitida por: Concejala Blanca Paucar</p>	<p>Se procedió a protocolizar e inscribir en el registro de la propiedad, la cédula Catastral número 16170 que aprueba la Regularización de excedentes o diferencias de Áreas de Terreno del predio No. 1437</p>

Así mismo, la señora concejala Blanca Paucar, nos hace una observación en relación al artículo 4, y nos señala que nosotros aquí establecemos que se hizo el trámite de regularización de área, sin embargo, el IRM no refleja este trámite como tal, entonces lo que se procedió es a protocolizar e inscribir la cédula catastral, a través de la cual se hace la rectificación del área del lote del asentamiento y se procedió ya a inscribir, y efectivamente también actualizar la misma en el sistema de catastro.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

OBSERVACIONES PRIMER DEBATE AHHYC "6 DE DICIEMBRE"

Observaciones	Aclaraciones de la observación
<ol style="list-style-type: none">1. <i>"(...) ¿Quiénes son los beneficiarios, los señores de barrio o los herederos? En mi criterio esto no es un barrio, es una partición hereditaria disfrazada de barrio (...)"</i>2. <i>"(...) el certificado de barrio está prohibido de enajenar, porque le deben al Municipio de Quito(...)"</i>3. <i>"(...) La zonificación ahí es para 600 metros y tienen de 11 lotes, siete por excepción, que no cumplen (...)"</i>4. <i>"(...) La contribución de área verde según dice la transitoria del COOTAD, el 15% se efectúa cuando no se haya dejado la planificación a ese 15% y hayan sido declarados de interés social. Yo quisiera que eso analicen(...)"</i> <p>Observación emitida por: Concejala Mónica Sandoval</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Como consta en certificado de gravámenes, determina que el predio No. 1437, los copropietarios no son únicamente herederos, en razón de que en el certificado de gravamen consta la inscripción de ventas posteriores a terceros ajenos a los herederos que también son copropietarios de dicho predio.2. La prohibición de enajenar fue aclarada mediante memorando No. GADDMQ-DMF-T-DC-2022-0632-M, el cual señala: "el señor LUIS ALBERTO ALARCÓN RIVADENEIRA, cédula: 0200061380 nada tiene que ver con la PRESENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR", por lo que actualiza el certificado de gravamen levantando dicha observación3. Respecto al lote mínimo, se reitera que se trata de un asentamiento humano de hehco y consolidado, cuyas áreas de los lotes que conforman su propuesta de fraccionamiento están muy cercanos al lote mínimo establecido4. El asentamiento 6 de Diciembre, esta localizado en un sector con una alta consolidación, que debido a la falta de planificación desde el origen del asentamiento (rural) y el crecimiento acelerado del sector, ventas, consolidación, etc. conlleva a la falta de disponibilidad de área verde

La señora concejala Mónica Sandoval, nos hace algunas interrogantes y nos pregunta ¿Quiénes son los beneficiarios?, son herederos, a mi criterio esto no debería ser un proceso de regularización, sino más bien una partición hereditaria, en este sentido se ha elaborado un informe en el que consta que en el certificado de gravámenes se puede constatar, que efectivamente hay copropietarios que son herederos, sin embargo, en el transcurso del tiempo hay ventas a terceras personas ajenos a los herederos y también se



convierten en copropietarios, entonces por lo tanto el tema de la partición hereditaria no podría realizarse o efectivizarse.

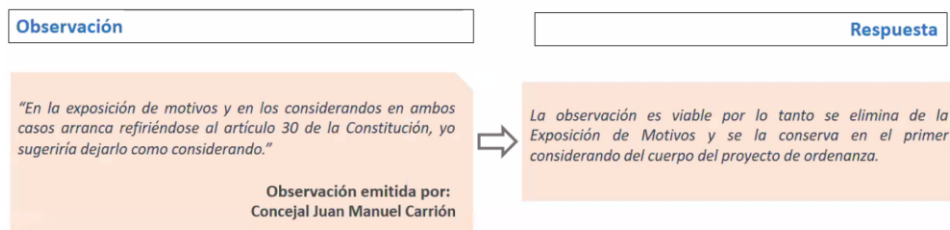
En relación también nos observa que en el certificado del Registro de la Propiedad consta una previsión de enajenar y que existe un juicio coactivo, en este sentido lo que había hecho la unidad es, solicitar al juzgado de coactivas se nos emita un informe al respecto y efectivamente a través del oficio No.632, se nos señala que el señor Luis Alberto Alarcón Rivadeneira, con cédula señalada no tiene nada que ver con el proceso que se estaba evidenciando dentro del certificado, por lo tanto, con este oficio también pudimos acercarnos al Registro de la Propiedad y hacer la actualización y retirar la prohibición que se reflejaba dentro del certificado de gravamen.

Adicionalmente, nos señala que la zonificación del sector es una zonificación de 600 metros y que de los 11 lotes la mayoría no cumplen con esta zonificación, entonces en este punto me gustaría clarificar que la Ordenanza No.037-2022, en el artículo 3728 de ordenamiento territorial, establece que en caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera el Concejo Metropolitano, podrá aprobar lotes con áreas de excepción o con áreas inferiores a las áreas establecidas dentro de la zonificación y esto es lo que nosotros aplicamos dentro de nuestro procedimiento integral de regularización.

Otra de las consultas que nos hace es que la contribución del área verde según dice la transitoria del COOTAD debe dejarse un 15%, cuando estos hayan sido declarados de interés social. Entonces es importante recalcar también que el asentamiento es un asentamiento que obviamente no estuvo dentro de una planificación, está vendido y consolidado al 100% y es por esta la razón de que ellos no dejan un 15%, es también importante recalcar que está consolidado o conformado desde hace más de 50 años y que durante este tiempo ha sufrido un crecimiento acelerado a la ciudad, una venta, falta de planificación como tal de su consolidación, y esto hace que definitivamente el asentamiento no pueda dejar una área verde.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

OBSERVACIONES PRIMER DEBATE AHHC "6 DE DICIEMBRE"





Otra de las observaciones que nos han realizado el señor concejal Juan Manuel Carrión, nos dice que en la exposición de motivos y en los considerandos estamos refiriéndonos al mismo artículo 30 de la Constitución, que deberíamos considerar eliminarlo de una de las dos partes. Es viable la observación realizada, así que se elimina de la parte de exposición de motivos y se deja únicamente el artículo 30 de la Constitución, determinado en los considerandos del cuerpo de la Ordenanza.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

OBSERVACIONES PRIMER DEBATE AHHC “6 DE DICIEMBRE”

Observación

“Los documentos no son sustento suficiente como para considerar como un asentamiento humano de hecho y consolidado como un tema de interés social.”

**Observación emitida por:
Concejal Bryan García**

Basado en el artículo 74 de la LOOTUGS, se establece en el Código Municipal la “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados” Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida.
4. Falta parcial o total de servicios básicos.
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Condiciones verificadas en campo mediante múltiples inspecciones en territorio, levantamiento de fichas de campo, inspecciones conjunta con diferentes dependencias municipales; generando evidencias del cumplimiento del trabajo apegado a la norma, reflejadas en los informes Legales, Socio organizativos y técnicos que permiten sugerir la declaratoria de interés social en correspondencia al cumplimiento del debido proceso

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su **artículo 74**, define por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Por otro lado, el señor concejal Bryan García, quien estaba actuando en ese momento, nos señala que los documentos de sustento no son suficientes para considerar que es en este caso el lote que estamos en análisis es un asentamiento humano de hecho consolidado y que se ha considerado de interés social, sin embargo, me gustaría partir de lo que es la definición de un asentamiento humano, esta definición se encuentra establecida en el artículo 74, de lo que es la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, esta señala o define al asentamiento de hecho a que el asentamiento humano que se caracteriza por una forma de ocupación de territorio que no ha sido considerado por el planeamiento urbanístico Municipal o Metropolitano establecido, o que se encuentra en una zona de riesgo y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia del suelo, precariedad de la vivienda y déficit de infraestructura, y servicios básicos.

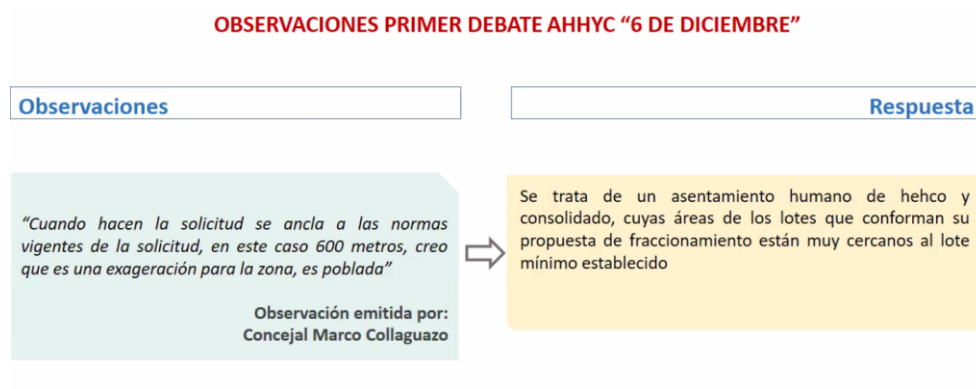
Entonces dentro del proceso de regularización, es importante recalcar que dentro del expediente constan cada uno de los informes emitidos por cada una de las áreas que intervienen en el proceso de regularización, donde está debidamente fundamentado cuáles son los términos o los parámetros que nosotros hemos observado como Unidad Regula tu Barrio, para establecer o determinar que este es un asentamiento humano y que puede ser declarado de interés social.



Esto asociado a lo que determina nuestro Código Municipal, donde se señala que con la finalidad de hacer una declaratoria de interés social deberíamos tomar en cuenta las siguientes consideraciones: falta de planificación urbanística, inseguridad jurídica en relación a la propiedad individual de la tierra, viviendas con calidad de estructura reducida, falta parcial o total de servicios y superpoblación o hacinamiento poblacional.

Entonces todas estas condiciones que determina el Código Municipal, para poder establecer o determinar que el asentamiento puede ser declarado de interés social han sido analizadas, fundamentadas, técnica, legalmente, socialmente comparadas con otras experiencias y todo esto está dentro de los informes, que constan en el expediente del análisis del asentamiento.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otra de las observaciones realizadas dentro del primer debate respecto al doctor Marco Collaguazo, él dice que cuando hacen la solicitud esta se ancla a las normas vigentes de la solicitud, en este caso de 600 metros, él señala que le parece que es una exageración que esta sea la zonificación que se establece en el sector, ya que es un sector muy consolidado.

En este sentido es importante recalcar que, dentro del proceso de regularización, la unidad también lo que hace es solicitar al lente correspondiente en este caso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sugerir y solicitar un cambio de zonificación, sin embargo, la Secretaría lo que ha hecho es ratificar la zonificación que se encuentra establecida que es de 600 metros el lote mínimo en el sector.

Hasta aquí señor Alcalde la exposición de las observaciones realizadas.

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



Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias señor Alcalde, por todas estas consideraciones que hemos escuchado de parte de la Directora de la Unidad Regula tu Barrio, me permito mocionar para que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe en segundo debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, ubicado en la parroquia Kennedy a favor de sus copropietarios.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; ¿Tiene apoyo la moción?

Concejal Sr. Bernardo Abad: Apoyo la moción.

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

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Muchas gracias señora Alcalde.

Tengo aquí un par de observaciones que, si tienen a bien la Presidenta de la Comisión acogerlas, conforme el anexo 4 del artículo 10 de las obras de ejecutarse las obras de agua potable, alcantarillado ya se encuentran ejecutadas, conocemos que es un barrio que está más de 50 años, solicito que se elimine la acción general séptima.

La segunda observación también en el mismo sentido, ya que en el anexo del plan solicito que se corrija el tiempo de ejecución del servicio de energía eléctrica en el cuadro de obras, conforme el artículo 11 de proyecto de Ordenanza.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Presidenta, hay dos observaciones sírvase informarnos si acoge o no acoge.

Concejala Sra. Amparito Narváez: La primera no, porque todavía faltan algunas obras que ejecutar en el asentamiento y la segunda correctamente.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, sírvase señor Secretario tomar votación.

Sale de la sesión en la plataforma virtual, la concejala Dra. Brith Vaca, a las 09h50. (19 concejales).



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para la aprobación del proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización de hecho y consolidado de interés social denominado “6 de Diciembre”, ubicado en la parroquia Kennedy, a favor de sus copropietarios con la modificación aceptada por la señora concejala Amparito Narváez

Concejales Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: Abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.



Concejal Dr. Marco Collaguazo: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: Abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: Abstención.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Sra. Paca del Carmen Alarcón: A favor

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Procedo al segundo llamado de los concejales que no consignaron su voto en el primer llamado.

Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Abstención.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca

Concejala Dra. Brith Vaca ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Su voto señor Alcalde.

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

Secretaría General del CONCEJO		Municipio de Quito				
VOTACIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO						
No.	Nombre	A favor	En Contra	En Blanco	Abstención	Ausencia
1	CJAL. BERNARDO ABAD	1				
2	CJALA. LAURA ALTAMIRANO	1				
3	CJAL. MICHAEL AULESTIA	1				
4	CJAL. RENÉ BEDÓN					1
5	CJAL. DIEGO CARRASCO	1				
6	CJAL. JUAN MANUEL CARRIÓN	1				
7	CJALA. GISSELA CHALÁ					1
8	CJAL. MARCO COLLAGUAZO					1
9	CJAL. HUGO DÁVILA	1				
10	CJAL. JUAN CARLOS FIALLO	1				
11	CJALA. PAULINA IZURIETA	1				
12	CJAL. CARLOS JARAMILLO	1				
13	CJALA. ANALIA LEDESMA					1
14	CJAL. FERNANDO MORALES					1
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NUÑEZ					1
17	CJALA. BLANCA PAUCAR	1				
18	CJAL. LUIS REINA	1				
19	CJAL. LUIS ROBLES					1
20	CJALA. MÓNICA SANDOVAL	1				
21	CJALA. BRITH VACA					1
22	SV- PACA DEL CARMEN ALARCÓN	1				
23	ALC. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO	1				
TOTAL		15	0	0	6	2

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón			✓		
5. Abg. Diego Carrasco	✓				
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
7. Sra. Gissela Chalá			✓		
8. Dr. Marco Collaguazo			✓		
9. Sr. Hugo Dávila	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				



11.Sra. Paulina Izurieta	✓				
12.Ing. Carlos Jaramillo	✓				
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	✓				
23.Paca del Carmen Alarcón, Silla Vacía	✓				
VOTACIÓN TOTAL	15	0	6	0	2

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde, señores concejales, con quince votos afirmativos ha sido aprobada la moción.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (15 votos afirmativos), resuelve aprobar la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "6 de Diciembre", ubicado en la parroquia Kennedy, a favor de su copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-004).

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

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

IV.2 Ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-073).

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

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



El proyecto normativo de designación vial que ha sido puesto en consideración de ustedes en segundo debate, tuvo en el primer debate varias observaciones que voy a ir por cada uno de ellas, de todas maneras, están aparejadas en los documentos que han sido colgados dentro de la convocatoria, los informes técnicos que fueron conocidos por la Comisión de Uso de Suelo.

En la intervención del concejal Marco Collaguazo, que hablaba sobre la denominación del barrio, manifiesta el concejal Collaguazo, que el barrio es Carcelén Bajo y el nombre de Carcelén Libre es el nombre de la organización que ha solicitado la designación de las calles, aquí tanto el informe de la Administración La Delicia, como el informe de la de EPMMOP hacen referencia a que se llama Carcelén Libre, el sector de Carcelén Bajo pero así se llama Comité del Pueblo Hacienda Carcelén bajo, Carcelén Libre del sector de La Delicia.

La otra observación es que se toma en cuenta el criterio y se consulte si se podría colocar en alguna de las vías el nombre del Doctor Carlos Rodríguez Paredes, la información que consta en el informe del EPMMOP es que cuando se inició este trámite de designación de vías estaba vivo el Doctor Carlos Rodríguez Paredes, por lo tanto, no podía colocarse su nombre en una de las vías, razón por la cual, la EPMMOP sugiere que si se quiere hacer una denominación de este de este tipo pueda hacerse en un trámite distinto al que hoy nos convoca en este Concejo.

La intervención de la aquel entonces concejala Soledad Benítez, no cabe en virtud de que rige para futuro, en la intervención de la concejala Blanca Paucar respecto a los códigos de las vías, la EPMMOP mediante oficio de EPMMOP-GG-2432-2021-O de 31 de octubre del 2021, informó que debido a la dinámica del crecimiento urbano y a la metodología del modelo de nomenclatura, se ha visto la necesidad de recodificación vial de las calles que forman parte de la propuesta de asignación del Comité Pro mejoras Carcelén Libre, y conforme al marco jurídico expuesto en el Código Municipal, título V Normas para la Nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, artículo 2342 debido a que la dinámica de crecimiento del crecimiento urbano la Codificación Vial podrá estar sujeta a cambios sin que esta afecte la Codificación Predial, se procedió con esa base legal a la recodificación.

Cabe indicar que la nómina de la propuesta de Denominación Vial que se encuentra en el texto del proyecto de Ordenanza presentado en la sesión de Concejo del 28 de junio del 2022, son los definitivos, no obstante, en el informe que insisto está aparejado en los documentos que están adjuntos a esta convocatoria, se expone el cuadro de detalles de los nombres y sus respectivos códigos, por lo tanto, el proyecto normativo está con el informe de la EPMMOP, solventado dicha información.



Sobre la intervención de la concejala Andrea Hidalgo, respecto de que como recomendación pueda salir dentro de una disposición en la Ordenanza para colocar una placa conmemorativa para conocer la reseña y el aporte de la señora Luisa Inés Hidalgo, esto de acuerdo al artículo 2351 en casos especiales se podrá colocar esta placa conmemorativa, que yo creo que es pertinente en este punto, pero tendrá que ser el Concejo Metropolitano el que determine cuál es la modalidad para la ejecución y la colocación de esta placa conmemorativa, pero es absolutamente posible colocar esta placa para la señora Luisa Inés.

La intervención de la concejala Gissela Chalá, dice que sugiere que dentro del informe del EPMMOP se debe incluir los documentos de socialización y los medios de verificación, que son claves que se encuentran las actas y también otros medios que van a permitir dentro de la gestión documental sostener como se hizo este proceso, y con respecto a la sección de los nombres que hoy estamos conociendo.

La EPMMOP en el citado informe en cumplimiento a la normativa vigente de ingreso de las de la solicitud de 03 de abril del 2017, se remitió toda la documentación de respaldo de las propuestas de denominación del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre, esto es todas las actas de socialización y las firmas de respaldo de la denominación de las vías, documentos que se encuentran en el expediente del proyecto con los antecedentes, pero sin embargo, por requerimiento de la concejala Chalá, se vuelven a cargar los mismos documentos.

Con esto señor Alcalde, señores concejales si no hay otra observación con algún texto alternativo, según determina el artículo 13 de la resolución 074, podría mocionar que el Concejo Metropolitano apruebe en segundo y definitivo debate este proyecto normativo de denominación de vías en el sector de Carcelén Bajo en el barrio Carcelén libre.

Gracias señor Alcalde.

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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenos días con los señores miembros del Concejo y todas las personas que nos escuchan.

A mí me gustaría que a través de secretaría se proyecte el proyecto de ordenanza en la parte ya del articulado, artículo 1 por favor.



122 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 8, número 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 2343 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE DESIGNACIÓN VIAL PARA LAS CALLES DEL COMITÉ PRO MEJORAS CARCELÉN LIBRE PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARCELÉN

Art. 1.- Designese a las vías del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén con los nombres de personajes relevantes en el sector, de acuerdo al siguiente detalle:

PROPUESTAS DE DENOMINACIÓN VIAL COMITÉ PRO MEJORAS
"CARCELÉN LIBRE"

Dice, Ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro mejoras Carcelén Libre, las calles son del barrio, del territorio, del suelo, a eso se va a poner su nombre, el Comité es una persona jurídica a ellos no se les va a poner las calles, es un absurdo. Ordenanza de designación vial tiene que decir: para las calles del Barrio Carcelén Bajo.

Acabo de bajarme dos cédulas catastrales del sector de Carcelén Bajo, aquí están con números de predio y ahí dice, parroquia Carcelén barrio, sector Carcelén Bajo, es Carcelén Bajo, no hay que darse las vueltas del nombre es Carcelén bajo; aquí está el otro, ya es del barrio Carcelén Bajo.

En el artículo 1 está el mismo error, ya ahí está bien.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Presidenta, acepta tanto el título cuanto la modificación al artículo 1.

Concejala Mónica Sandoval: No señor Alcalde, aquí está la Ordenanza con el que fue aprobado el barrio, están aparejados en los informes que hacía referencia, dice el informe de la Administración La Delicia mediante escritura realizada en la notaría tercera, se realiza la transferencia de dominio de los lotes correspondientes a las áreas verdes, por parte de la cooperativa de vivienda Comité del Pueblo Carcelén Libre, a favor del ilustre Municipio de Quito, de fecha 15 de noviembre de 1990, aquí está cómo se denomina y aquí está la legalización del barrio denominado Carcelén Libre, mediante suscripción de la escritura individualizando.

Cambiarle a Carcelén Bajo, porque es en la parte baja de Carcelén es perder de alguna manera la memoria histórica de estos sectores que les ha costado tener y ejercer su derecho a la tierra, es como cambiarle a la Lucha de los Pobres ponerle cualquier otro nombre porque no nos gusta ese nombre.

Yo no acepto señor Alcalde.



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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Estoy de acuerdo puede ser Carcelén Libre, yo me refiero a la cédula catastral, pero no del Comité, o sea se está poniendo calles a un Comité a una persona jurídica, en ese caso debería ser del barrio, del sector Carcelén Libre.

Concejala Mónica Sandoval: Estoy de acuerdo, del sector, ahí está bien.

Concejal Luis Reina: Por favor punto de orden.

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

Concejal Luis Reina: Me gustaría que analicemos la pertinencia de ponerle barrio, pongámosle sector.

Gracias.

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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: El artículo 2 dice, entrará en vigencia a partir de su promulgación, es de la sanción.

Estaba arriba y está abajo en la disposición final, en ese caso déjela en la disposición final y se elimina el artículo 2, eso es todo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Presidenta, sírvase confirmar si está de acuerdo.

Concejala Mónica Sandoval: De acuerdo con estos cambios que son de forma y únicamente solicitar a la Secretaría del Concejo, por la última codificación del Código Municipal se puedan actualizar los artículos del Código Municipal mencionados, solo con eso estoy de acuerdo.

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

Concejal Luis Reina: Gracias.

En los considerandos también se insiste en el Comité Pro mejoras, yo digo que los informes contienen ello, me parece que es importante agregar un considerando, si le



mantenemos dado que los informes siempre hacen referencia al Comité Pro mejoras, pero creo que hay que agregarle un considerando en el que se diga que en la sesión se consideró pertinente omitir la referencia al Comité Pro Mejoras, y que la designación será para el sector, agreguemos eso con eso queda clarísimo y tiene coherencia este artículo 1.

Concejala Mónica Sandoval: Concejala Luis Reina, podemos hacerle el cambio de acuerdo a lo que habíamos mencionado, es decir, la Ordenanza de designación de las vías del sector de Carcelén Libre, pero no podemos emitir las referencias del Comité, porque él es el requirente, es decir, quien solicitó la designación vial es el Comité Pro Mejoras Carcelén Libre.

Solo con eso y ahí donde dice ordenanzas si hay que cambiarle con todo gusto, está muy bien esa observación.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien con esas observaciones aceptadas ¿Tiene apoyo la moción de aprobación de esta Ordenanza?

Concejala Gissela Chalá: Apoyo la moción.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase tomar votación señor Secretario.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde, procedo con la votación para la aprobación de la Ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén, con las modificaciones que ha sido acogidas por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo.

Concejala Bernardo Abad.

Concejala Sr. Bernardo Abad: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejala Michael Aulestia.



Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor de la Ordenanza.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Mónica Sandoval.



Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Procedo con el segundo llamado.

Señora concejala Laura Altamirano

Concejala Lic. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lcda. Blanca Paucar: A favor

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor concejal Luis Robles.

Concejal Luis Robles: ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente. Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca ...

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Ausente.

Señor Alcalde por favor su voto.

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



Secretaría General del CONCEJO		Municipio de Quito				
VOTACIÓN CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO						
No.	Nombre	A favor	En Contra	En Blanco	Abstención	Ausencia
1	CJAL. BERNARDO ABAD	1				
2	CJALA. LAURA ALTAMIRANO	1				
3	CJAL. MICHAEL AULESTIA	1				
4	CJAL. RENÉ BEDÓN	1				
5	CJAL. DIEGO CARRASCO	1				
6	CJAL. JUAN MANUEL CARRIÓN	1				
7	CJALA. GISSELA CHALÁ	1				
8	CJAL. MARCO COLLAGUAZO	1				
9	CJAL. HUGO DÁVILA	1				
10	CJAL. JUAN CARLOS FIALLO	1				
11	CJALA. PAULINA IZURIETA	1				
12	CJAL. CARLOS JARAMILLO	1				
13	CJALA. ANALIA LEDESMA	1				
14	CJAL. FERNANDO MORALES	1				
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NUÑEZ	1				
17	CJALA. BLANCA PAUCAR	1				
18	CJAL. LUIS REINA	1				
19	CJAL. LUIS ROBLES					1
20	CJALA. MÓNICA SANDOVAL	1				
21	CJALA. BRITH VACA					1
22	ALC. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	0	2

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Lda. Laura Altamirano	✓				
3. Sr. Michael Aulestia	✓				
4. Dr. René Bedón	✓				
5. Abg. Diego Carrasco	✓				
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
7. Sra. Gissela Chalá	✓				
8. Dr. Marco Collaguazo	✓				
9. Sr. Hugo Dávila	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Sra. Paulina Izurieta	✓				
12. Ing. Carlos Jaramillo	✓				
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	✓				
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	0	2



Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Señor Alcalde, señores concejales con veinte votos afirmativos ha sido aprobada el proyecto de Ordenanza.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar la ordenanza de designación vial para las calles del Comité Pro Mejoras Carcelén Libre perteneciente a la parroquia Carcelén. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-073).

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

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

V. Primer debate de los siguientes proyectos:

V.1 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-001).

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias igualmente le solicito señor Alcalde, su autorización para que la Doctora Cisne López Directora de la Unidad Regula tu Barrio nos pueda exponer los aspectos técnico legales del asentamiento “Nuevo San Pablo de Turubamba”.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra la Directora de la Unidad Regula tu Barrio.

Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Muchísimas gracias señor Alcalde, solicitó su autorización para poder realizar la proyección y poder hacer la exposición, respecto a las actividades realizadas por la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, respecto a la regularización integral del asentamiento humano de hecho consolidado denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA PARROQUIA TURUBAMBA



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba” se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, y se encuentra dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal Quitumbe.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA**
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA


INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

AÑOS DE ASENTAMIENTO : 32 Años	CONSOLIDACIÓN:		100,00%
NÚMERO DE LOTES: 12	POBLACIÓN BENEFICIADA:		48 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A10 (A604-50)		
LOTE MÍNIMO:	600 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(M) Múltiple		
INFORME DE RIESGOS:	Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0241-OF de fecha 28 de enero de 2021, se emite el Informe Nro. I-0001-SAH-AT-DMGR-2021, con fecha 20 de enero de 2021 el cual indica que: Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: el AHHC “Nuevo San Pablo” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos.		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	2.242,78	m2	91,15 %
ÁREA DE VÍAS :	217,80	m2	8,85 %
ÁREA BRUTA TOTAL:	2.460,58	m2	100,00 %
			Derechos y Acciones UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100%	Calzada	0,00%
Alcantarillado	100%	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	N/A

#RegulaTu Barrio 

En relación a las características técnicas de este asentamiento es importante señalar que el asentamiento se encuentra constituido desde hace 32 años, tiene una consolidación del 100%, el número de lotes propuesto en este fraccionamiento es de 12 lotes y existe una población beneficiada de 48 personas.

La zonificación actual que tiene este asentamiento humano es A 10 (A604-50), lote mínimo 600 metros, forma de ocupación de suelo aislada, y el uso principal del suelo múltiple. En relación al informe de riesgos, la Dirección de Gestión de Riesgos ha emitido un informe en el que señala que en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, en general presenta un riesgo bajo mitigado.

Respecto al área total de este asentamiento humano es de 2.460,58 metros cuadrados, el área útil de lotes de 2.242,78 metros cuadrados y un área de vías de 217.80 metros



cuadrados, es importante recalcar que el asentamiento se encuentra justificado en un 100% en derechos y acciones a sus copropietarios.

En relación a las obras que tienen ejecutado el 100% sobre las obras de infraestructura, es decir, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica ejecutadas al 100%; y respecto a las obras civiles aplica únicamente calzada, todavía no tienen un avance es el 0%.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En esta lámina podemos observar cuáles son las vías de acceso se encuentra sobre la Avenida Pedro Vicente Maldonado, aquí también esta área por su alto grado de consolidación no tiene un área verde, por lo que hemos ubicado dentro del sector el área verde cercana, la Liga Barrial Matilde Álvarez que se encuentra a 1.100 metros del asentamiento humano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Aquí en esta lámina podemos observar como está planteado el proyecto de fraccionamiento del asentamiento humano y su pasaje que también se aprobaría dentro de este proceso.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA**
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

ZONIFICACIÓN:

Nº de Predio:	110222		
Clave Catastral:	33508 04 001		
REGULACION SEGÚN IRM			
Zonificación:	A10 (A604-50)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(M) Múltiple		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI = NO)	Zonificación:	D5(D304-80)
	NO	Lote mínimo:	300 m2
	NO	Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
	NO	Uso principal del suelo:	(M) Múltiple
NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	

#RegulaTu Barrio

En este caso el asentamiento sí tiene un cambio de zonificación, es decir, la zonificación actual es de 610 a 604-50, 600 metros A aislada, uso principal de suelo múltiple y la clasificación de suelo urbano y se cambia a una zonificación D5 (D304-80), lote mínimo 300 metros, formas de ocupación de suelo sobre línea de fábrica, uso principal del suelo múltiple y la clasificación de suelo urbano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA**
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

LOTES POR EXCEPCIÓN:

Lotes	Área Total (m2)
1	205,36
2	168,94
3	165,20
4	158,03
5	158,16
6	197,35
7	187,43
8	111,83
9	363,66
10	198,76
11	196,54
12	131,52

LEYENDA

12

LOTES

LEYENDA

11

LOTES POR EXCEPCIÓN

#RegulaTu Barrio

Acta de la sesión No. 279, Ordinaria

Página 51 de 128



Con la zonificación establecida en este enfrentamiento de los 12 lotes que se presentan la propuesta de fraccionamiento, tenemos 11 lotes que se encuentran por excepción y estos están sustentados en relación a lo que determina la Ordenanza 037-2022, artículo 3722.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí podemos observar el asentamiento humano en relación al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial,

Hasta aquí señor Alcalde, señores concejales la presentación técnica del asentamiento.

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias señor Alcalde.

Solamente que, en mi condición de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito solicitar que la Unidad Regula tu Barrio pueda actualizar los considerandos y disposiciones del cuerpo de la Ordenanza señor Alcalde, tomando en cuenta que este asentamiento data del 2021, así también solicito que se actualice el informe de riesgos.

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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Solamente una pregunta si me pueden absolver.

Al final del pasaje, en los dos lotes en donde finaliza el pasaje, ¿De cuánto es el ingreso?, lo que pasa es que no se puede están muy pequeñas las letras.



Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: La vía, el pasaje es variable e inicia justo donde usted me está preguntando, el ancho del pasaje es de 4 metros.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Pero ahí justo donde está la finalidad pasaje, en el fin del pasaje da a dos lotes, esos lotes ¿Con qué frente quedarían?

Proyéctele el plano de nuevo.

Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:



Esta entrada es de 2 metros con 11 centímetros en esta parte de este lote, y el otro lote tiene una entrada de 1.68 metros.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Complicado, pero bueno está bien nada más de mi parte.

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

Sale de la sesión en la plataforma virtual, el concejal Abg. Fernando Morales, a las 10h17. (18 concejales).

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Gracias señor Alcalde.

Tendría también dos observaciones, la primera en el informe de replanteo vial se indica que la Administración Zonal se exime de emitir un informe del planteo vial de la Avenida Pedro Vicente Maldonado, al ser este el caso se debería solicitar el informe a la entidad correspondiente para saber si los frentistas a esta vía tienen afectación. Solicito



que este informe sea incluido para el segundo debate y de haber afectación corregir las áreas en los lotes o macro lotes.

La segunda observación, en el anexo del plano se debe corregir gráficamente la cabida de lote, y explicar la razón de la doble línea que existe actualmente en el plano.

Hasta ahí Gracias señor Alcalde.

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Muchas gracias señor Alcalde.

Debido a que los lotes 12, 13, 14, 19, 21, 49, 50 y 51 presentan observaciones por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, por lo tanto, se solicita por parte de este despacho se incluya el informe de accidentes geográficos y también el informe de la Secretaría Ambiental que nos interesaría también saber cuál es de la posición de ellos, y después nosotros enviaremos las observaciones más específicas al respecto.

Gracias.

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: La observación que acaba de realizar la concejala Laura Altamirano corresponde al siguiente asentamiento.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Si tiene la razón, hubo una confusión, permítame mis disculpas públicas a todos los compañeros.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Al no haber más observaciones, doy por conocido en primer debate la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuevo San Pablo de Turubamba", a favor de sus copropietarios.

Se tomará en consideración las observaciones que aquí se han planteado y que en los próximos dos días de acuerdo con la Resolución 074, pueden plantear los miembros de la Comisión.

El Concejo Metropolitano de Quito da por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento



Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nuevo San Pablo de Turubamba”, a favor de sus copropietarios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2022-001).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario sírvase dar lectura del siguiente punto del orden del día.

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

V.2 Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón No. 2”, a favor de sus socios. (Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-003).

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Gracias señor Alcalde.

Debo informar a este Pleno que con Informe de Comisión Nro. IC-COT-2023-003, la Comisión de Ordenamiento Territorial emitió dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y apruebe en primer debate el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón No. 2”, a favor de sus socios.

Con esto me permito solicitarle que le dé la palabra a la Directora de Regula tu Barrio, para que nos pueda exponer los aspectos técnicos legales que sustentan este proyecto.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Directora de Unidad Regula tu Barrio tiene el uso de la palabra.

Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Muchísimas gracias señor Alcalde.

En esta ocasión solicito su autorización, para poder realizar la proyección y exponer cuáles son las gestiones que se ha realizado desde la Unidad Regula tu Barrio La Delicia, respecto al procedimiento integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial “Abdón Calderón No. 2”.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL “ABDON CALDERON No. 2” A FAVOR DE SUS COOPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: EL CONDADO

Gracias señor Alcalde, señoras, señores concejales me voy a permitir realizar la exposición técnica del asentamiento humano de hecho consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón No. 2” a favor de sus copropietarios.

Este asentamiento humano se encuentra ubicado en la parroquia del Condado dentro de la Administración zonal La Delicia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL “ABDON CALDERON No. 2”

ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARROQUIA: EL CONDADO

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO:			
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	25 Años	CONSOLIDACIÓN:	92 %
NÚMERO DE LOTES:	50	POBLACIÓN BENEFICIADA:	200 hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)		
LOTE MÍNIMO:	200 m ² / 0 m ²		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(2) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(P2) Residencial Urbano 2 / (PECPN) Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(U) Suelo Urbano		
INFORMES DE RIESGO:	<small>Informe No. 1-2008-EAN-AT-0018-2002, de 8 de abril de 2002. Modificación en mapa al ANPPC “Abdon Calderón 2” presenta un Rango Bajo Mitigable para los lotes 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45. Rango Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 46, 47 y 48. Rango Muy Alto Mitigable para los lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 49, 50 y 51. Alcantarillado: No. 04200003-0000-0000-0000-00 de 05 de enero de 2022. Para el proceso de regularización de solares se consideró el nivel de riesgo Previa a su momento en masa, lo que representa el fenómeno más importante para la gestión de riesgo del territorio, en un área de consolidación que. Modificación en mapa al ANPPC “Abdon Calderón 2” presenta un Rango Bajo Mitigable para los lotes 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45. Rango Moderado Mitigable para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 46, 47 y 48. Rango Muy Alto Mitigable para los lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 49, 50 y 51.</small>		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5340.00	m ²	
ÁREA FRONTERA DE PROTECCIÓN POR RÍO EN LOTES:	382.00	m ²	
ÁREA BAJO EL RÍO:	928.81	m ²	
ÁREA DE PASAJES Y ESCALINATAS:	1325.71	m ²	URB-AD-D
ÁREA BRUTA (ÁREA TOTAL):	8897.49	m ²	

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100 %	Calzadas	0 %
Alcantarillado	100 %	Escalinatas	100 %
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

#RegulaTu Barrio

Me voy a permitir en este momento realizar la exposición técnica de las características técnicas de este asentamiento.

El asentamiento se encuentra conformado desde hace 25 años, tiene una consolidación del 92%, el número propuesto de fraccionamiento de lotes es de 50 lotes, la población beneficiada sería de 50 personas, la zonificación actual es de D3 (D203-80) y A31 (PQ), el lote mínimo para la D203, es de 200 metros, la forma de ocupación de suelo sobre línea de fábrica uso principal de suelo residencial urbano dos, la clasificación de suelo urbano.

En relación a la zonificación A31(PQ), el lote mínimo es 0 metros, en relación a la forma de ocupación de suelo aislada, uso principal de suelo protección ecológica conservación de patrimonio cultural, la clasificación de suelo, suelo urbano.



En relación al informe a los al informe de riesgos respecto a este asentamiento, la Dirección de Gestión de Riesgos se establece que para ciertos lotes se determina un riesgo bajo mitigable, los mismos se encuentran debidamente identificados en el informe, adicionalmente señala un riesgo moderado mitigable para los lotes también que se encuentran debidamente determinados y un riesgo muy alto mitigable para los lotes también que se encuentran debidamente definidos.

En relación al área total a ser regularizada es de 10.997.43 metros cuadrados, en este caso el área útil de los lotes es de 8.340.88 metros cuadrados, tenemos un área de franja de protección de borde superior de quebrada en lotes, esto de 581.03, un área bajo de borde superior de quebrada de 819.81 metros cuadrados, y un área de pasajes y escalinata de 1.255.71 metros cuadrados.

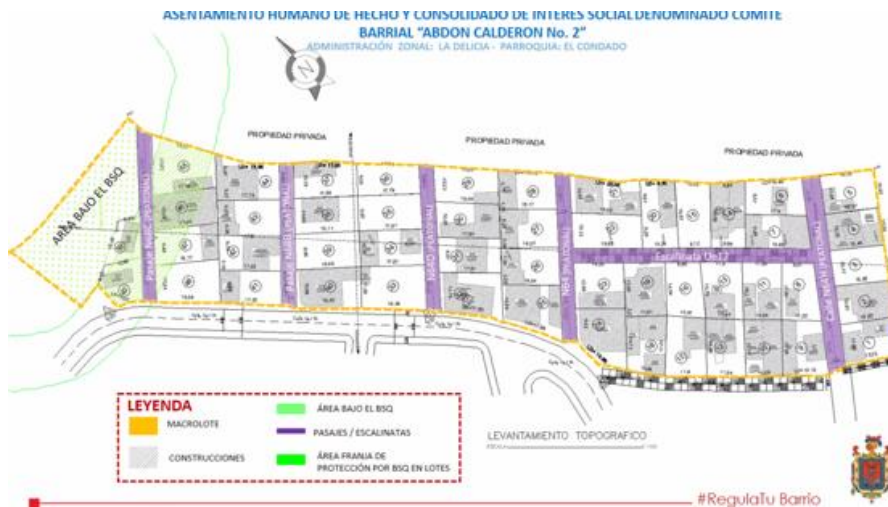
Es importante recalcar también que, en relación al tema legal el asentamiento se encuentra al 100% justificado en derechos y acción. En relación a las obras de infraestructura existentes tiene un 100% ejecutadas, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica; y sobre las obras civiles que tienen por ejecutar, la escalinata está ejecutada al 100%, bordillos no aplica y la calzada tiene un avance de 0%.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



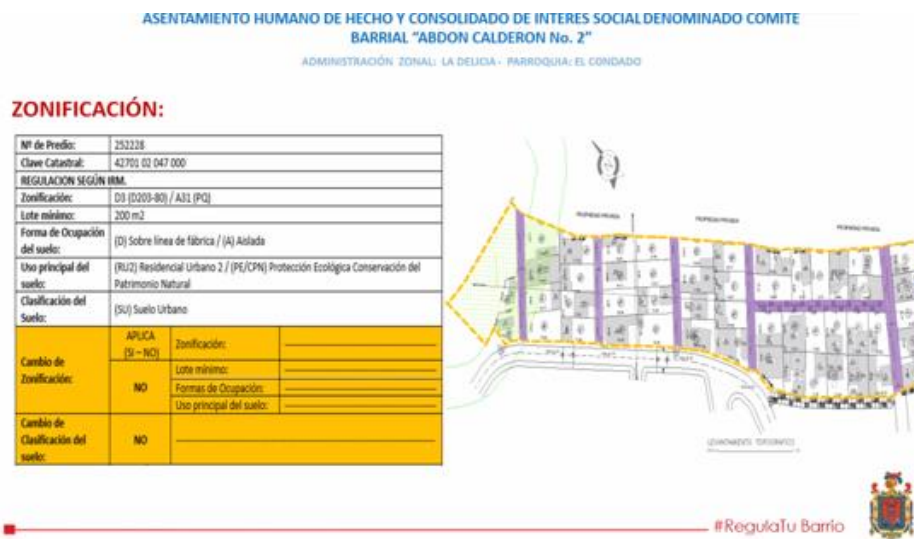
Aquí también podemos ver que ellos tampoco dejan un área verde, por lo que se ha localizado el área verde más cercano, la misma que se encuentra una distancia de 700 metros.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En este en esta lámina podemos apreciar cuál es la propuesta de subdivisión del macro lote.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



No hay un cambio de zonificación, se mantiene la zonificación en esta en esta propuesta.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITE
BARRIAL "ABDON CALDERON No. 2"
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARRROQUIA: EL CONDADO

LOTES POR EXCEPCIÓN:

Lotés	Área Total (m2)	Lotés	Área Total (m2)	Lotés	Área Total (m2)
1	180,07	21	195,35	41	163,79
2	167,72	22	191,18	42	178,64
3	157,88	23	183,65	43	175,83
4	161,11	24	202,88	44	196,98
5	166,41	25	213,78	45	234,60
6	166,09	26	172,97	46	179,21
7	170,28	27	174,88	47	180,38
8	162,07	28	170,60	48	203,90
9	189,73	29	180,34	49	120,85
10	169,65	30	176,26	50	94,41
11	177,67	31	171,52		
12	176,91	32	211,14		
13	179,18	33	219,29		
14	179,82	34	180,16		
15	176,51	35	177,83		
16	158,52	36	155,38		
17	190,43	37	179,10		
18	178,36	38	178,61		
19	176,002	39	183,29		
20	191,77	40	205,33		

LEYENDA
43 LOTES POR EXCEPCIÓN

#RegulaTu Barrio



Sobre la zonificación de los 50 lotes existentes, 43 serían aprobados por excepción en relación a la Ordenanza 037-2022, el artículo 3722.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITE
BARRIAL "ABDON CALDERON No. 2"
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LA DELICIA - PARRROQUIA: EL CONDADO

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ PMDOT



#RegulaTu Barrio



Aquí también podemos revisar el macro lote, en relación a lo que es el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Hasta aquí señor Alcalde, señoras, señores concejales la presentación.

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



Concejala Sra. Amparito Narváez: Sí señor Alcalde, como ya hemos escuchado los sustentos técnicos legales de esta Ordenanza, pues yo me permito solicitarle que se dé por conocido en primer debate el proyecto que nos acaban de describir.

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

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Gracias señor Alcalde.

Nuevamente aquí tendría dos observaciones, la primera en el artículo 9 debe ser completado en función de la recomendación del informe de la Dirección de Riesgos y de lo que determina el Código Municipal, respecto al área de protección de borde superior de quebrada de forma clara, lo que va a suceder con los lotes que tienen esta afectación.

La segunda observación sería que en el artículo 1 y 11 tal vez se debe aumentar la frase "y vías", para que los artículos 1 y 11 se queden así: "pasajes, escalinatas y vías", ya que en el cuadro de este último artículo 11 existe la calle N64H por regularizar, a menos que aquí se denomina ese pasaje.

Entonces eso pediría que se aclare hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Solo oficializando lo que ya expresé en mi error anteriormente, solicito que se incluya el informe de accidentes geográficos ya que existe una preocupación sobre los riesgos en estos lotes y las observaciones a detalle se harán llegar a la Comisión.

Gracias.

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

Concejal Marco Collaguazo: Solo una aclaración buenos días, en la parte que da a la quebrada es decir al norte del asentamiento, en el plano que ustedes mismos nos acaban de expresar consta como verde, pero hay construcciones, eso se ve que es una zona de afectación de la quebrada, pero hay construcciones.

¿Me pueden dar una explicación de eso?



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Directora de Regula Tu Barrio, por favor.

Dra. Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Me voy a permitir proyectar el plano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta área de aquí es una franja de protección de borde superior de quebrada, efectivamente allí hay construcciones, hay lotes, pero el informe de gestión de riesgos determina que estos lotes están considerados o calificados con un riesgo muy alto mitigable, entonces, es así como ellos se encuentran ubicados en este momento dentro de la propuesta, ellos ya están asentados allí y están consolidados, ya están realizadas las construcciones.

Sin embargo, dentro del contenido de la ordenanza se está determinando cuál es la calificación de riesgos respecto a estos lotes y qué es lo que ellos tienen que hacer en relación al cumplimiento de las obras para poder mitigar la calificación del riesgo establecido.

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

Concejala Sra. Amparito Narváez: Nada más señor Alcalde, reiterar mi pedido salvo su mejor criterio que declare conocido en primer debate, y obviamente, se tomarán en cuenta todas las observaciones que aquí se han tratado y solicitadas por varios concejales.

Señor Alcalde.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Al no existir alguna otra observación, voy a declarar conocido en primer debate la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Abdón Calderón No. 2, se tomarán en cuenta las observaciones que en esta sesión se han planteado; y, las próximas que se puedan plantear en los dos días siguientes de acuerdo con la Resolución No. 074.

El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, a favor de sus socios.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario, sírvase dar lectura del siguiente punto del orden del día.

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Con su autorización señor Alcalde, siguiente:

VI.3 Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2023-016).

Me permito informar señor Alcalde, señores concejales, que a este proyecto de ordenanza se acuerdan acreditados dos representantes titulares: el Señor Francisco Torres Mora y Esteban Torres acreditados a Silla Vacía.

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

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

La Comisión de Uso de Suelo una vez que ha tenido conocimiento del proyecto que autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, emitió el informe de la comisión ICO-CUS-2023-016. Este informe no es más que en cumplimiento de lo determinado en el anexo número cuatro del Régimen Administrativo del Suelo, esto quiere decir que para estos proyectos urbanísticos especiales –PUAE, porque algunos no cumplen las normas de arquitectura y urbanismo justo porque son proyectos especiales, debe tener el mismo peso legal ya la habilitación del suelo, por lo tanto, se ha establecido que debe hacerse a través de Ordenanza.



¿Qué tiene este proyecto normativo? Obviamente como determina la norma:

- Exposición de motivos;
- Considerandos;
- 4 articulados;
- 3 disposiciones generales;
- 2 disposiciones transitorias; y,
- Una disposición final.

Como les había mencionado, el anexo número cuatro de la Ordenanza No. 044 que establece el Régimen Administrativo del Suelo, determina el procedimiento para la obtención de la autorización de fraccionamiento para inmuebles ubicados en PUAE's, esto se establece en el numeral 3 y 6, que los requisitos a ser presentados son los siguientes:

- La memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento;
- El expediente completo para la aprobación del trazado vial;
- El numeral tres, apartado dos dice:

“Establece también el procedimiento que es el siguiente, la Ordenanza de aprobación del fraccionamiento, aprobará también el trazado vial, diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento”.

Como ustedes saben, tanto en cualquier fraccionamiento, urbanización e incluso en los asentamientos humanos de hecho y consolidados tienen tres finalidades: aprobar el trazado vial, el diseño de los lotes y la entrega de áreas verdes que es lo que estamos procediendo con este proyecto normativo.

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión No. 201 ordinaria de 10 de abril del 2023, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto del proyecto de Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica y con fundamento en los artículos 87 literales a) y b) y 326 del COOTAD, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate este proyecto normativo.

Dicho sea de paso, este proyecto normativo es similar al que fue aprobado semanas atrás que contenía el PUAE San Patricio, de hecho, hay similitud incluso en la ubicación de este predio Santa Mónica.

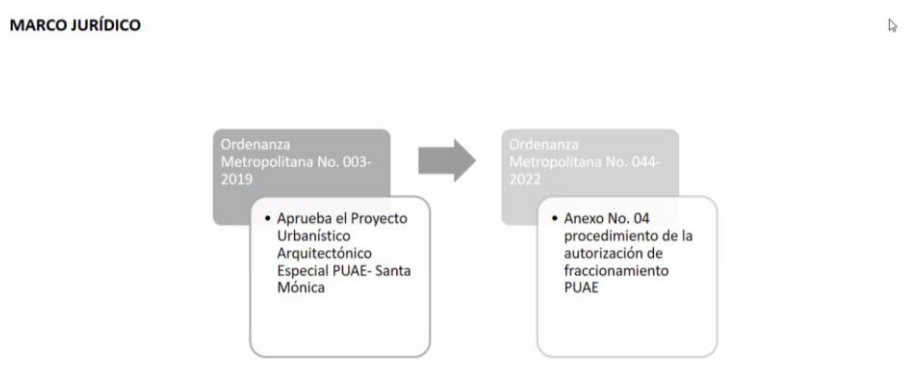


Señor Alcalde con su autorización y para que el Arquitecto Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, haga una exposición sucinta sobre este proyecto normativo.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra, el señor Secretario de Territorio y Hábitat, el Arquitecto Mauricio Marín.

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Alcalde, señores concejales buenos días.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Voy a compartir la pantalla en este momento para hacer una explicación del contenido del informe que fue enviado a la Comisión de Uso de Suelo previo al dictamen respecto al proyecto Santa Mónica.

Lo mencionaba hace un momento la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo. Este es un PUAE que se aprobó en el año 2019, tiene una Ordenanza y se realiza esta normativa para poder fraccionar el PUAE en función del anexo 4 de la Ordenanza No. 044 que aprobó el Concejo Metropolitano en octubre del año anterior.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROCESO DE FRACCIONAMIENTO DEL PUAE

El 17 de septiembre de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019, dando lugar a la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE Santa Mónica. El objeto de la Ordenanza es "Establecer las regulaciones para la edificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE Santa Mónica, mismo que contempla el desarrollo de un proyecto especial de uso residencial y de uso múltiple, que genera espacios comerciales, de oficinas y servicios, así como áreas verdes y equipamientos públicos y privados."

Con la aprobación de la Ordenanza No. 044-2022 publicada en el Registro Oficial el 11 de noviembre de 2022, que reemplazó el Título correspondiente al Régimen Administrativo del Suelo en el Código Municipal, se eliminaron los PUAE como instrumentos de planificación, sin embargo, existen instrumentos de PUAE que se encuentran en trámite y otros previamente aprobados, los cuales deben realizar un proceso de fraccionamiento al amparo de la normativa vigente al momento de su tratamiento.

El Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza No. 044-2022, que incorporó como Anexo No. 04 el "Procedimiento para la Autorización de Fraccionamiento en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales" que se encontraban aprobados previa vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo, o que entraron a tratamiento antes de la vigencia del citado instrumento. Este anexo establece la facultad edilicia para autorizar este tipo de fraccionamientos sin que se emita una licencia metropolitana urbanística LMU (10) conforme lo establecido en Libro III.6 del Código Municipal que señala que las LMU se expiden para los procesos de habilitación de suelo en subdivisiones, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias. Por sus características especiales, los PUAE no cumplen estrictamente la totalidad de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, las cuales son requisitos para la autorización administrativa en los procesos de licenciamiento para habilitación del suelo.

En el presente caso, esta determinación se realizó con base en la revisión técnica realizada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para definir si la propuesta de fraccionamiento se opone, o no, a las ordenanzas aprobadas del PUAE Santa Mónica; y cuál es la situación respecto al cumplimiento específico de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

En este sentido, el Concejo Metropolitano determinó que, para autorizar los fraccionamientos en PUAE, la propuesta no se oponga a las ordenanzas que aprobaron estos instrumentos, a fin de mantener la coherencia técnica entre lo aprobado en el instrumento PUAE y la propuesta de fraccionamiento.



Algunos antecedentes para conocimiento del Concejo, ya había mencionado que se aprueba este PUAE en el 2019 y que la Ordenanza del año anterior regula el procedimiento para poder fraccionar el suelo, sin embargo, aquí voy a mencionar algo que había también mencionado semanas atrás cuando se hablaba del Proyecto San Patricio.

¿Qué es lo que pasa con los PUAE's? Los PUAE's no necesariamente cumplen normas administrativas o normas como las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, que se requieren para los fraccionamientos administrativos, porque los PUAE's son una Ordenanza especial y al ser una Ordenanza especial y ser aprobados por Ordenanza pueden proponer su propia normativa que no es exactamente igual, las reglas técnicas que se utilizan para los fraccionamientos que hacen las Administraciones Zonales por ejemplo a través de trámite administrativo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

MARCO JURÍDICO APLICABLE

Anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 contiene el "Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales"

- Numeral 3 y 6 de los requisitos a ser presentados, "...la memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento y el Expediente completo para la aprobación del trazado vial."
- Numeral 3 del apartado 2. Procedimiento, del referido anexo establece: "(...) La ordenanza de aprobación del fraccionamiento aprobará también el trazado vial, el diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento".

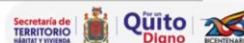
Oficio STAM-20-2022 con ticket ingresado No. STHV-2022-2691-E de 07 de diciembre de 2022 el Ing. Francisco Torres Mora ingresa el trámite a la Secretaría

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0624-M de 13 de diciembre de 2022, y STHV-DMPPS-2023-0134-M de 24 de marzo de 2023 la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento del Suelo solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial el informe correspondiente al trazado vial y de cumplimiento de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Memorandos Nro. STHV-DMGT-2023-0136-M de 22 de febrero de 2023, STHV-DMGT-2023-0163-M de 01 de marzo de 2023, STHV-DMGT-2023-0194-M de 13 de marzo de 2023, y STHV-DMGT-2023-0241-M de 24 de marzo de 2023

Oficio Nro. STHV-2022-1979-O de 30 de diciembre de 2022 se envió un alcance al oficio No. STHV-2022-1970-O de 27 de diciembre de 2022 y se remitió el informe técnico actualizado requerido para el trámite correspondiente.

"... la propuesta de fraccionamiento no presenta oposición o alteración al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial aprobado por el Concejo Metropolitano en cumplimiento del Numeral 2 "PROCEDIMIENTO", del Anexo 04 "PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES"





Dentro de este procedimiento, de este anexo 4 hay algunos numerales que permiten que la Secretaría de Territorio o demás entidades hagan una especie de *checklist* de requisitos, por ejemplo, el numeral 3 y 6 habla de la presentación de una memoria técnica y un expediente completo para la aprobación del trazado vial, eso también fue mencionado por la Presidenta de la Comisión, debido a que en sí la Ordenanza del PUAE no es un proceso de habilitación, para poder habilitar el suelo es necesario que se cuente con el trazado vial, y por lo tanto, dentro de este procedimiento también se aprueba el trazado vial y además de aprobar el trazado vial se aprueba el diseño de los lotes porque se va a terminar fraccionando el suelo, las áreas verdes y las áreas de equipamiento.

Hago también otro alto respecto a las áreas verdes y de equipamiento, el COOTAD exige un mínimo del 15%, el PUAE tiene más del 15%, sin embargo, lo vamos a ver en otra lámina, las dimensiones de estas áreas verdes no son las dimensiones establecidas por las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y es la razón, al igual que en el Proyecto San Patricio, que estamos hoy acá debido a que no se podrían aprobar mediante trámite administrativo.

Sale de la sesión en la plataforma virtual, la concejala Sra. Paulina Izurieta, a las 10h37 (17 concejales).

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA
INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO

ORD. M. 003-2019
PUAE SANTA MÓNICA



Como pueden ver en este mapa, hay algunas áreas verdes que fueron propuestas de manera alargada, a manera de bulevares verdes siguiendo las dimensiones viales, y por esa razón nos siguen exclusivamente la proporción 1 – 5, que determinan las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, por esta razón, es necesario que este proyecto se trate de manera legislativa, ya que administrativamente no sería posible por tratarse de norma especial.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN - INFORME TÉCNICO

Plano OM 003-2019-PUAE	Proyecto de fraccionamiento	Observación
Lámina 01 Plano de conformación	Lámina 01 Levantamiento Topográfico	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 02 Plano de composición	Lámina 02 Plano de composición	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 03 Áreas verdes Públicas y Equipamiento	Lámina 03 Áreas verdes Públicas y Equipamiento	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 04 Sectores de Planificación	Lámina 04 Sectores de Planificación	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 05 Fraccionamiento	Lámina 05 Fraccionamiento	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 06 Áreas de Afectación vial de propiedad pública	Lámina 06 Áreas de Afectación vial de propiedad pública	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 07 Plano de Uso de suelo y zonificación	No se requiere de esta lámina debido a que, es plano de responsabilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda aprobado en el PUAE Santa Mónica.	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 08 Red Verde Urbana	Lámina 08 Red Verde Urbana	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 09 Diseño vial General	Lámina 09 Diseño vial General	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 10 Diseño vial General – Secciones Típicas	Lámina 10 Diseño vial General – Secciones Típicas	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 11 Aceras y Paradas de bus	Lámina 11 Aceras y Paradas de bus	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE
Lámina 12 Afectación vial - Escalón Lumbril	Lámina 12 Afectación vial - Escalón Lumbril	No existe oposición entre la propuesta de fraccionamiento y la Ordenanza que aprobó el PUAE

DEL PROCEDIMIENTO

De manera general en los planos presentados para revisión del proyecto de fraccionamiento, se menciona que la información contenida en planos y archivos digitales de excel, pdf y dwg, **no difieren con las ordenanzas metropolitanas del PUAE Santa Mónica, en relación a su contenido aprobado.**

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

En relación a la información remitida por el promotor a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se verifica que las áreas verdes constantes en la propuesta de fraccionamiento **no difieren de las aprobadas en las Ordenanzas que aprobaron el PUAE Santa Mónica.**



¿Qué es lo que se hace? El promotor tiene que presentar un proyecto de fraccionamiento y el Régimen de Suelo a través de ese anexo, lo que le dice a las Secretarías es, revisen que lo que se presenta por parte del promotor no difiera con la Ordenanza aprobada, es decir que, las 12 láminas presentadas que tienen que ver con composición, áreas verdes, planificación, fraccionamientos, áreas de afectación vial, red verde urbana, diseño de vías, todo lo que está presentado por parte del promotor debe ser exactamente igual a lo aprobado por la Ordenanza, no necesariamente significa que va a cumplir reglas de arquitectura, el informe de la Secretaría de Territorio establece que no necesariamente se siguen las reglas de arquitectura, pero en cumplimiento de una norma como es la Ordenanza No. 044, no se opone al proyecto aprobado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

Para el PUAE Santa Mónica, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado el análisis considerando 2 aspectos

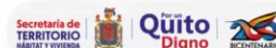
Caso 1. En base a los datos y disposiciones aprobadas en la Ordenanza Metropolitana 003-2019.

Con base en los datos obtenidos de la Ordenanza Metropolitana 003-2019 sancionada el 17 de septiembre de 2019 que regula el PUAE Santa Mónica, se realizó la revisión del cálculo respecto de la Concesión Onerosa de Derechos con los datos vigentes a la fecha de su sanción (año 2019); que en su artículo 10 establece: *“Asignación de Zonificación en Área de Promoción (ZC). - De conformidad con lo que establece el artículo IV.1.372 del Título VII del Libro IV.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación en el predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción (ZC) es A1006-40, correspondiente aquella del predio circundante No. 3672119 con mayor coeficiente de ocupación, la cual se utilizará para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos por incremento de edificabilidad y zonificación prevista en el artículo 30 de la presente ordenanza”*; consecuentemente, se utiliza esta línea base aprobada por la ordenanza.

Una vez revisados los valores de cálculo y las áreas que constan en el Cuadro de la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2019, se verifica que el valor resultante del cálculo de concesión onerosa de derechos es cero, conforme se estableció en el año de aprobación del PUAE.

Cuadro 1. COD por cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación (PUAE OM 003-2019)

Lote	tipo de cambio	Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	Zonificación de partida	Zonificación de llegada	Valor de COD
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36 y A37.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 1	ZC	A502-35	0,00
B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 y B10.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 2	ZC	A203-50	0,00
TOTAL						0,00





Eso respecto a los temas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, también, el mismo anexo 4 nos habla de hacer una revisión de los valores de la Concesión Onerosa de Derechos, para ello, y creo que en esta parte señores concejales deben ustedes tener muy claro lo que voy a decir. La Secretaría de Territorio presentó a la Comisión de Uso de Suelo dos casos de análisis de la Concesión Onerosa de Derechos, quiero y voy a abrir la Ordenanza del PUAE aprobada en el año 2019.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CAPÍTULO II
DE LOS USOS DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Artículo 10.- Asignación de Zonificación en Área de Promoción (ZC). – De conformidad con lo que establece el artículo IV.1.372 del Título VII del Libro IV.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación en el predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción (ZC) es A1006-40, correspondiente aquella del predio circundante No. 3672119 con mayor coeficiente de ocupación, la cual se utilizará para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos por incremento de edificabilidad y zonificación prevista en el artículo 30 de la presente ordenanza.

Artículo 11.- Usos de suelo y compatibilidades. - Los usos de suelo del PUAE Santa Mónica son: Múltiple (M), Residencial Urbano 1 (RU1), Residencial Urbano 2 (RU2) y Equipamiento (EQ) según el *Plano No. 7 Usos de Suelo y Zonificación*, contenido en el Anexo No. 1 de la presente ordenanza. Las compatibilidades se sujetarán a la normativa metropolitana vigente.

Dentro de esta ordenanza hay un artículo, el artículo 10 que se llama asignación de zonificación en área de promoción ZC, ese artículo dice textualmente:

“De conformidad con lo que establece el artículo IV. 1. 372, del Título 7, del Libro 4.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación en el predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción ZC es 1006-40, creo que ese dato grabémonos en esta sesión, correspondiente a aquella del predio circundante No. 3672119 con mayor coeficiente de ocupación, la cual se utilizará para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos por incremento de edificabilidad y zonificación prevista en el artículo No. 30 de la presente Ordenanza”.

Si actuamos la Ordenanza aprobada, esta Ordenanza tiene un artículo que es el número 10, en el que se establece que la línea base para calcular la Concesión Onerosa es 1006-40.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



**REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

Para el PUAE Santa Mónica, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado el análisis considerando 2 aspectos

Caso 1. En base a los datos y disposiciones aprobadas en la Ordenanza Metropolitana 003-2019.

Con base en los datos obtenidos de la Ordenanza Metropolitana 003-2019 sancionada el 17 de septiembre de 2019 que regula el PUAE Santa Mónica, se realizó la revisión del cálculo respecto de la Concesión Onerosa de Derechos con los datos vigentes a la fecha de su sanción (año 2019); que en su artículo 10 establece: "Asignación de Zonificación en Área de Promoción (ZC). - De conformidad con lo que establece el artículo IV.1.372 del Título VII del Libro IV.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación en el predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción (ZC) es A1006-40, correspondiente aquella del predio circundante No. 3672119 con mayor coeficiente de ocupación, la cual se utilizará para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos por incremento de edificabilidad y zonificación prevista en el artículo 30 de la presente ordenanza"; consecuentemente, se utiliza esta línea base aprobada por la ordenanza.

Una vez revisados los valores de cálculo y las áreas que constan en el Cuadro de la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2019, se verifica que el valor resultante del cálculo de concesión onerosa de derechos es cero, conforme se estableció en el año de aprobación del PUAE.

Cuadro 1. COD por cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación (PUAE OM 003-2019)

Lote	tipo de cambio	Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	Zonificación de partida	Zonificación de llegada	Valor de COD
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36 y A37.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 1	ZC	A502-35	0,00
B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 y B10.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 2	ZC	A205-50	0,00
TOTAL						0,00



Vuelvo a la presentación, y, por lo tanto, la Secretaría de Territorio en su informe presenta los casos, en el caso 1, se utilizan los datos que fueron aprobados en el año 2019 por el Ordenanza. Utilizando estos datos porque el PUAE Santa Mónica no crece más de 6, llegan hasta los 6 pisos, en una parte tiene 2 pisos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA
INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO**
**ORD. M. 003-2019
PUAE SANTA MÓNICA**



Voy a mostrar el mapa de acá, todo el PUAE tiene 2 pisos en su mayoría, pero cerca de la línea verde, al lado del color amarillo tiene 6 pisos, entonces, hay un incremento de edificación en relación al resto del PUAE, pero como la línea base es de 6 pisos, entonces, la Concesión Onerosa de Derechos es cero. Eso necesito que se entienda bien.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



**REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO**

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

Para el PUAE Santa Mónica, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado el análisis considerando 2 aspectos

Caso 1. En base a los datos y disposiciones aprobadas en la Ordenanza Metropolitana 003-2019.

Con base en los datos obtenidos de la Ordenanza Metropolitana 003-2019 sancionada el 17 de septiembre de 2019 que regula el PUAE Santa Mónica, se realizó la revisión del cálculo respecto de la Concesión Onerosa de Derechos con los datos vigentes a la fecha de su sanción (año 2019); que en su artículo 10 establece: "Asignación de Zonificación en Área de Promoción (ZC). - De conformidad con lo que establece el artículo IV.1.372 del Título VII del Libro IV.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación en el predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción (ZC) es A1006-40, correspondiente aquella del predio circundante No. 3672119 con mayor coeficiente de ocupación, la cual se utilizará para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos por incremento de edificabilidad y zonificación prevista en el artículo 30 de la presente ordenanza"; consecuentemente, se utiliza esta línea base aprobada por la ordenanza.

Una vez revisados los valores de cálculo y las áreas que constan en el Cuadro de la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2019, se verifica que el valor resultante del cálculo de concesión onerosa de derechos es cero, conforme se estableció en el año de aprobación del PUAE.

Cuadro 1. COD por cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación (PUAE OM 003-2019)

Lote	tipo de cambio	Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	Zonificación de partida	Zonificación de llegada	Valor de COD
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36 y A37.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 1	ZC	A502-35	0,00
B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 y B10.	cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación	Múltiple	Residencial Urbano 2	ZC	A203-50	0,00
TOTAL						0,00



Si se utilizan los datos de la Ordenanza aprobada y actualmente vigente, que en su artículo 10 determina que la base es 6 pisos, la Concesión Onerosa de Derechos es cero, sin embargo, es necesario mencionar que hay un informe de la Contraloría General del Estado quien en una de sus recomendaciones establece que no hubo un cobro que supera los 2 millones de dólares.

¿Por qué la Contraloría determina esto? Para la Contraloría General del Estado hay dos casuísticas, primero, que el PUAE contiene un uso de suelo R1 y no R1A, sin embargo, la Ordenanza fue aprobada con uso de suelo R1, no fue aprobado con uso de suelo R1A; y, el segundo caso para la recomendación de la Contraloría es que, la línea base no tenía que haber sido 6 pisos, sino 4 pisos, hemos hecho el ejercicio tomando esas recomendaciones de Contraloría General del Estado, es decir, asignándole un uso de suelo R1A y 4 pisos solo para hacer el ejercicio, y resulta que, si hubiese un cambio de uso de suelo se tendría que pagar un 1'800.000, por el cambio de uso de suelo, como se describe en este cuadro.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO**

Sobre la línea base de asignación de zonificación (contraloría):

La observación de la Contraloría General del Estado en base al informe del equipo auditor, menciona que se "consideró en la línea base de asignación, la zonificación de un predio que no es circundante inmediato". Si bien, todas las zonificaciones son circundantes, incluyendo la A1006-40, para este análisis se revisará y aplicará la zonificación A1004-40 como línea base que ha sido establecido por el equipo auditor de la Contraloría. Se analizó la zonificación mencionada con relación a los datos declarativos por el promotor en formulario declarativo contenido en el Anexo II de la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 PUAE Santa Mónica. Es así como, los resultados se ponen en conocimiento y consideración de la Comisión de Uso de Suelo.

Escenario A1

Escenario A1:	Datos para el cálculo
Uso de edificación RESIDENCIAL	
Zonificación de partida:	A1004-40
Factor de uso constructivo:	1
Uso de edificación:	Residencial
Estructura:	Hormigón Armado
Tipo de acabados:	Tipo E
Tipo de propiedad:	Propiedad Horizontal
Valor de la COD (\$):	\$ 660.480,00

Escenario A2

Escenario A2:	Datos para el cálculo
Uso de edificación COMERCIO	
Zonificación de partida:	A1004-40
Tipo de Comercio	A: Popular, económico y normal
Factor de uso constructivo:	1,37
Uso de edificación:	Comercio
Estructura:	Hormigón Armado
Tipo de acabados:	Tipo E
Tipo de propiedad:	Propiedad Horizontal
Valor de la COD (\$):	\$ 904.856,00

Escenario A3

Escenario A3:	Datos para el cálculo
Uso de edificación COMERCIO	
Zonificación de partida:	A1004-40
Tipo de Comercio	B: Primera, lujo y especial
Factor de uso constructivo:	1,72
Uso de edificación:	Comercio
Estructura:	Hormigón Armado
Tipo de acabados:	Tipo E
Tipo de propiedad:	Propiedad Horizontal
Valor de la COD (\$):	\$ 1.136.025,00





Además, se tendría que pagar un valor por el aumento de los 2 pisos, es decir, la Contraloría establece que deben hacer 4 pisos, como se llega a 6 pisos en un sector del PUAE podría haber un valor adicional al pago de acuerdo a lo que establece la Contraloría General del Estado, ojo, y esto tiene que quedar muy claro debido a que como mostré hace un rato el PUAE se aprueba con 6 pisos, la Contraloría establece que no deben ser 6 pisos la línea base, sino 4 pisos de la línea base.

Por eso, se ha hecho este ejercicio y en función a esos 2 pisos adicionales podría haber un monto de \$660.000 dólares, en el caso de que la edificación se haga de hormigón armado o de hormigón armado, pero solamente con vivienda o de 1.1 millón si se hace de hormigón armado, pero con usos que también incluían comercio de lujo y de primera categoría, es decir, podría haber una variación.

Nuevamente manifiesto, esto utilizando los datos que establece la Contraloría General del Estado que tuvo que haberse utilizado una línea base de 4 pisos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN INFORME TÉCNICO

Escenario B. En base al informe de la Contraloría General del Estado que señala que el cobro de la Concesión Onerosa de Derechos del PUAE Santa Mónica debe realizarse en base a la suma del cambio de uso de suelo de Múltiple a Residencial Urbano RU1A más el incremento de edificabilidad, se obtiene lo siguiente:

Escenario B: cambio de uso de suelo + incremento de edificabilidad			
Datos	Escenario B1	Escenario B2	Escenario B3
Uso de suelo	RU1A	RU1A	RU1A
Zonificación de partida:	A1004-40	A1004-40	A1004-40
Monto por cambio de uso de suelo	\$ 1.885.714,59	\$ 1.885.714,59	\$ 1.885.714,59
Monto por incremento de edificabilidad	\$ 660.480,00	\$ 904.856,00	\$ 1.136.025,00
Total, valor cambio de uso + edificabilidad COD (\$):	\$ 2.546.194,59	\$ 2.790.570,59	\$ 3.021.739,59



Este es un cuadro que resume si se utiliza lo que recomienda la Contraloría General del Estado, debería haber un pago de Concesión Onerosa de Derechos, pero ¿Qué es lo que pasa?, nuevamente me voy a devolver a la Ordenanza del año 2019. Administrativamente, no podemos tomar una decisión contraria a lo que está aprobado legislativamente, mientras el artículo 10 siga vivo, siga vigente, esta Ordenanza siga vigente fue aprobada por el Concejo Metropolitano, no habría de forma administrativa de colocar un valor de pago de Concesión Onerosa, debido a que el artículo 10 nos señala que hay que usar una línea base de 6 pisos, no habría forma administrativa de calcular un valor de Concesión Onerosa de Derechos, pero la Contraloría establece esas recomendaciones.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO

- Respecto al numeral 2 del procedimiento para la revisión del proyecto de fraccionamiento, se constata que contiene la misma información que fue aprobada en la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 del PUAE Santa Mónica, por lo que no presenta oposición o alteración al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial aprobado por el Concejo Metropolitano, conforme lo dispone el anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022.
- Conforme al análisis y la aplicación de la normativa vigente aplicable en relación con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, para las áreas verdes, equipamiento y vías, el proyecto de fraccionamiento presentado por el promotor cumple parcialmente con la normativa, conforme lo mencionado en los informes técnicos emitidos por la Administración Zonal Tumbaco y ratificado por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial.
- Conforme al análisis y la aplicación de la normativa vigente aplicable en relación al sistema vial y del trazado vial del proyecto de fraccionamiento del PUAE Santa Mónica, la Secretaría de Movilidad y la EPMOP emiten el criterio favorable para continuar con el procedimiento respectivo.



¿Qué concluimos con eso? Que, en función a la Ordenanza del Régimen de Suelo, el proyecto en fraccionamiento presentado por el promotor no se contrapone a la Ordenanza del año 2019, se hizo una verificación de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, es verdad que las áreas verdes y los equipamientos no siguen la proporción 1-5 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, sin embargo, es una Ordenanza especial aprobada por el Concejo Metropolitano, por lo tanto, ordenanza con ordenanza se sobrepone a reglas de arquitectura administrativas. Además, sobre el sistema vial y el trazado vial, lo presentado por el promotor tampoco se opone a lo aprobado por el Concejo Metropolitano, sin embargo, creo que es la parte compleja del cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO

- Respecto al numeral 8 de la revisión del cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos referente a cambio en el uso de suelo como de edificabilidad, una vez revisados los valores de cálculo por efectos de cambio de uso de suelo, así como los insumos que corresponden, los valores de AIVA, índices de revalorización, áreas (superficies de lotes) que constan en la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2019, el valor resultante del cálculo de concesión onerosa de derecho es de cero, mismo que consta en la ordenanza aprobada. Este valor se obtiene si se consideran para su cálculo todos los artículos y anexos de la ordenanza metropolitana No. 003-2019, tanto para la línea base definida en el artículo 10, como para los artículos, cuadros y planos que aprueban los usos de suelo y zonificaciones.
- Sin embargo, se analizó y se pone en consideración de la Comisión de Uso de suelo y del Concejo Metropolitano el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos realizado por esta entidad con los datos y criterio que el equipo auditor de la Contraloría General del Estado ha expuesto en el informe especial, así tenemos lo siguiente:

Escenario B: cambio de uso de suelo + incremento de edificabilidad			
Datos	Escenario B1	Escenario B2	Escenario B3
Uso de suelo	RUIA	RUIA	RUIA
Zonificación de partida:	A1004-40	A1004-40	A1004-40
Monto por cambio de uso de suelo	\$ 1.885.714,59	\$ 1.885.714,59	\$ 1.885.714,59
Monto por incremento de edificabilidad	\$ 660.480,00	\$ 904.856,00	\$ 1.136.025,00
Total, valor cambio de uso + edificabilidad COD (\$):	\$ 2.546.194,59	\$ 2.790.570,59	\$ 3.021.739,59





Si utilizamos la Ordenanza aprobada en su artículo 10 establece una línea base de 6 pisos, la Concesión Onerosa de Derechos es cero, para que no haya una Concesión Onerosa cero no se lo puede hacer de manera administrativa debido a que la Ordenanza nos dice eso, sin embargo, la Contraloría establece un valor de pago de Concesión Onerosa de Derechos asumiendo por parte de Contraloría que debe ser 4 pisos la línea base.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

RECOMENDACIONES DEL INFORME TÉCNICO

- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano las recomendaciones formuladas por la Contraloría General del Estado que consta en el Informe No. DNAS.GAD-0044- 2022 emitido el 13 de junio de 2022, en relación al PUAE Santa Mónica y que han sido analizadas en relación a la revisión del cálculo de la concesión onerosa de derechos del PUAE Santa Mónica.
- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano **los valores de concesión onerosa de derechos** analizados en función de los escenarios y condiciones establecidas en el presente informe, para la determinación del monto a incluirse en la ordenanza que aprueba el fraccionamiento del PUAE.
- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano el **cumplimiento por parte del promotor con respecto a las medidas de mitigación establecidas en el Informe Técnico No. SM-DMPPM-028/2019** de 08 de abril de 2019 anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019-PUAE, para la Fase 2 (implementación del Escalón Lumbisí), en donde la vía Escalón Lumbisí intersecciones con la Alfonso Lamiña y San Francisco de Pinsha deben ser semaforizadas, cuando se construya el Escalón Lumbisí. El cual fue ratificado por la Secretaría de Movilidad en el informe técnico Nro. IT-SM-DMPPM-0011-2023 de 20 de enero de 2023.



Adicionalmente, ponemos en consideración del Concejo Metropolitano que, dentro del informe técnico la Secretaría de Movilidad se establece lo siguiente:

“Que en el Escalón Lumbisí” porque el Escalón Lumbisí tiene que ser ampliado en las intersecciones con la Alfonso Lamiña y San Francisco de Pinsha, *“deben ser semaforizadas cuando se construya este escalón”* todavía no está construido en esta parte, y esto se encuentra como una recomendación que hace la Secretaría de Movilidad en su informe técnico.

Hasta ahí menciono los aspectos técnicos y estoy pendiente a cualquier consulta u observación.

Ingresa a la sesión en la plataforma virtual, el concejal Abg. Fernando Morales, a las 10h57. (18 concejales).

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

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde.



Este expediente, como les había manifestado es similar al aprobado en días anteriores del PUAE San Patricio y está en sus competencias señor Alcalde dar por conocido este proyecto normativo.

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

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Gracias señor Alcalde.

Aquí tengo unas observaciones también que emitir al Concejo. Lamentablemente, la aplicación del anexo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 044 – 2022, no corrige los aspectos técnicos y legales que deben ser subsanados en el proyecto de Ordenanza y que han sido ampliamente explicados varias veces, y que los propios promotores son conscientes y han reconocido, que si deben ser subsanados van a ser.

En esta misma línea del informe técnico la Secretaría de Territorio realiza una revisión de forma al cumplimiento de este anexo 4, en comparación al PUAE, pronunciándose de forma ambigua respecto a temas de fondo analizados y sin emitir criterio favorable, como es el caso por ejemplo de la EPMMOP. Sobre lo indicado, se puede evidenciar en una de sus conclusiones donde menciona:

“Sin embargo, se analizó y se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano, el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos realizado por esta entidad con los datos y criterio que el equipo auditor de la Contraloría General del Estado ha expuesto en el informe especial”.

Lo que expresa que hay aspectos que deberían ser revisados, reformados, siendo el caso de la Ordenanza que aprobó el PUAE, y, por último, en este mismo informe se indica:

“Conforme al análisis de la aplicación de la normativa vigente aplicable en relación con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para las áreas verdes, equipamiento y vías, el proyecto de fraccionamiento presentado por el promotor cumple parcialmente con la normativa, conforme lo mencionado en los informes técnicos emitidos por la Administración Zonal Tumbaco y ratificado por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial”.

Evidenciando entonces que este otro aspecto que debería corregirse y que estas observaciones planteadas seguramente van a ser respondidas, subsanadas para el segundo debate.

Hasta aquí mi intervención señor Alcalde, gracias.



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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenos días con todos.

Este proyecto de Ordenanza busca la habilitación del suelo está correcto, pero para mi punto de vista, está bien que siendo aprobado como lo está la Ordenanza que aprueba el PUAE Santa Mónica, el siguiente paso es justamente el fraccionamiento, pero se presentó en el Seno del Concejo un proyecto para dejar sin valor alguno el PUAE Santa Mónica que fue devuelto a la Comisión.

En ese debate también se presentó la posibilidad verbal, por supuesto no se entregó, de reformar la Ordenanza Metropolitana con la que se aprobó el PUAE Santa Mónica, justamente por las observaciones planteadas por la Contraloría en cuanto a la edificabilidad que como está totalmente claro establecido con el señor director, decía que en la zona solamente era hasta 4 pisos.

Me pongo a pensar, no es técnico lo que voy a decir, es un supuesto que se apruebe este fraccionamiento se habilita el suelo, estamos ratificándonos en la aprobación del PUAE a 6 pisos, sin cobrar Concesión Onerosa de Derechos respecto a la edificabilidad; es complicado para mí el asunto, porque con esto se aprueba y estamos santificando que no se pague la Concesión Onerosa de Derechos.

Ahora claro que las personas que han sido notificadas con el asunto de la Contraloría seguirán el asunto legal, seguramente ya han rechazado, han hecho lo que deben hacer, pero el informe sigue.

Ha sido totalmente claro el señor funcionario Mauricio Marín en esa explicación y qué bien que lo haya explicado así de forma frontal, tengo serias dudas en este sentido, sé que no es en el contenido eso quiero aclarar, no es el contenido en sí de la Ordenanza, sino que antes de esto había un proyecto que se devolvió a la comisión y había un proyecto que se manifestó en ese momento que consta en actas, una posible reforma al PUAE Santa Mónica.

Por último, sé que no es específicamente el articulado de esta Ordenanza mis palabras, mi exposición en este momento estoy claro en eso, pero valga que es una preocupación mía y no sé si del resto de señores concejales.

Hace referencia a la siguiente lámina que se proyecta en pantalla:



REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA
INFORMACIÓN
INFORME TÉCNICO

ORD. M. 003-2019
PUAE SANTA MÓNICA



Segundo, en cuanto a las vías, en el plano que nos proyectó el Mauricio Marín consta por ejemplo la proyección desde el redondel, es una pregunta mía, desde el redondel en la parte que consta en forma amarilla, en la lógica sería que sea la proyección de la vía, es decir, que viene en forma del norte y pasa el amarillo, lógicamente al final del terreno hay una depresión, hay una especie de quebrada, pero sería la cosa más lógica para conectar con la vía que va a Lumbisí, sino que lo aquí se ingresa, se coge a la derecha en una en una vía más angosta de la avenida que viene y se continúa hasta conectarse a Lumbisí.

Entonces, ¿Lo amarillo qué es?, ¿cómo está proyectado? No entiendo, ¿Se proyecta una vía o simplemente no? No sé si me pueden dar explicaciones respecto a este tema.

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señor concejal.

Lo que está en amarillo en este momento es propiedad privada, es parte del terreno del promotor del PUAE, es una ampliación de la Alfonso Lamiña para llegar posteriormente a Lumbisí.

Hay dos maneras de hacerlo, o el Municipio expropia porque así está planificado desde hace muchos años atrás que esa vía se amplíe, o lo que sucede en este PUAE es que se convierte ese suelo en un aporte que hace el promotor en favor del Municipio, para evitar la expropiación y que el Municipio pueda construir la vía. Eso es lo que pasaría ahí.

¿Qué sucede? Parte del terreno está marcado en amarillo y se puede ver en el redondel, parte del terreno donde actualmente ya existe el redondel es privado, se ha hecho el redondel, sin embargo, la propiedad sigue siendo parte del terreno privado, entonces, justamente por eso es el aporte que el promotor hace en favor de la Municipalidad para poder solucionar los problemas de movilidad.



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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Ya me ha dado la explicación, hay que profundizar en la revisión de estos documentos, nada más de mi parte.

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

Concejal Abg. Fernando Morales: Gracias Alcalde, buenos días compañeras, compañeros concejales.

Comparto las preocupaciones de los dos concejales que me antecedieron en la palabra, se presentó un proyecto derogatorio que fue devuelto a la comisión, la comisión decidió archivarlo; y, se presentó también un proyecto reformativo que está en trámite en la comisión y que se ha pedido informes. No puede de ninguna manera la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mencionar que hay el informe de Contraloría y que a la final ellos dan dos opciones, que la una opción es si el cálculo de Contraloría tiene razón en 4 pisos, que la base es 4 pisos entonces se paga tanto, y si es que es comercial se paga un monto adicional; no podemos nosotros como concejales tomar decisiones con datos que aparentemente, a mi modo de ver, están siendo ambiguos.

Solicito para el segundo debate de esta Ordenanza, que Secretaría presente un informe con firma de responsabilidad, donde exprese con claridad si se ratifican o rectifican su informe de cálculo de Concesión Onerosa, si se rectifican en función de qué y que argumenten también la temática del informe de Contraloría General del Estado, porque la Contraloría claramente está diciendo: *"aquí hay un error en el cálculo"*.

Entonces, si la Secretaría va a decir que no hay error que lo ponga por escrito y que asuma esa responsabilidad, que en el informe nos ponga: *"no existe error porque la Contraloría está calculando mal en esto, el monto que se debe pagar es tanto"*, o, que reconozcan que existe error y que simplemente se corrija.

Es decir, aquí Alcalde, compañeras y compañeros concejales, hay una terrible ambigüedad en el informe que presenta la Secretaría, en función de que no nos da claridad de que existe o no error en el cálculo por parte de Contraloría, tienen que ratificarse o rectificarse con firma de responsabilidad, eso es lo más importante que nosotros podemos solicitar para el segundo debate, insistiendo que, con votos del concejal René Bedón y mío, estuvimos en contra de que se archive el proyecto y está pendiente un informe de la Ordenanza reformativa que nosotros habíamos solicitado. Entonces, también votó en contra en ese momento, entiendo que el concejal Aulestia, pero está pendiente esos informes.



Eso solicito Alcalde por favor con claridad para el segundo debate, que nos entreguen esta información detallada con firma de responsabilidad.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: La verdad es que estoy muy preocupado por esta situación, no veo claridad para que en este momento podamos dar por conocido este proyecto, es necesario que se determine con claridad, como dicen, si se debe o no pagar la contribución onerosa y si se decide que se debe pagar se debe reformar, nos ha dicho el Secretario la Ordenanza del año 2019.

Me parece que falta un mayor análisis y me permitiría mocionar que esto se devuelva la comisión, para que se haga todo este análisis completo que aquí lo han advertido los distintos concejales, porque no creo que en este punto estemos en un tema de observaciones muy sencillas, sino me parece que no se ha analizado con profundidad el informe que ha presentado la Secretaría de Territorio.

Tiene el uso de la palabra, la concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Gracias señor Alcalde.

Favoreciendo también las palabras del concejal Marco Collaguazo.

Yo quisiera que vuelvan a poner el plano por favor.

Hace referencia a la siguiente lámina que se proyecta en pantalla:





En la parte amarilla ustedes señalan que es una propiedad privada, me imagino que la parte que ustedes señalan ahí como verde es el porcentaje de áreas verdes. Quisiera hacer un poco de historia, toda esta zona era de bosques y digo de bosques porque en realidad yo conocí el sitio en el año 2012 cuando participé en lo de la Ruta Viva, y en este sector ustedes tenían que para talar esos bosques tener la guía del Ministerio del Ambiente para el transporte y manejo de ese sector que ya está talado. Eso por mi parte también quisiera que me anexe en la información que se va a pedir.

Estoy totalmente de acuerdo con lo que señala el señor Marco Collaguazo aquí presente, primero hacen las obras y después indican que es una parte que se entrega al Municipio como buenos ciudadanos este redondel. ¿Quién autorizó este redondel?, ¿por qué lo hicieron? Eso también como parte de la Comisión de Movilidad también voy a fiscalizar al respecto.

Al ser el primer debate, es importante que se explique en relación a la Concesión Onerosa de Derechos señalado en el artículo 3, que ratifica que el valor es cero. A mí me preocupa eso porque en Cumbayá que sea una Concesión Onerosa de cero, cuando sabemos que ahí hay los asentamientos de gente pudiente. Se ratifica en cero, sin embargo, deja como criterio que este podría ser revisado y recalculado, sea por autoridad competente o por cualquier causa, dejando entrever que, de determinarse un nuevo valor el proponente del proyecto pagará las diferencias en el plazo de cinco meses. Eso es totalmente ambiguo.

Pregunto porque me queda la duda que se refiere cualquier causa y deja en discrecionalidad a nosotros como autoridad competente, para recalcularlo que parecería ser que lo del cálculo ahora por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no es garantizable. Los valores para los escenarios que señala el Secretario de Territorio con terminologías que podría que determinar escenarios propuestos es ambiguo, el análisis debe ser integral en las vías para la ampliación de vía a Lumbisí que ustedes quieren.

Por tanto, señor Alcalde, mi criterio además que en este Concejo se pidió una reforma para esta Ordenanza, entonces, cuando uno propone una reforma y a la vez vuelta nos presentan que ya debe estar por conocido esto y que todo está bien, que los informes de la Contraloría en cierta forma no ameritan que nosotros analicemos mayormente, entonces sí me queda la duda y la insatisfacción de este proceso. Además, que en ciertos rumores también he sido aludida despreciablemente por gente que no tiene valores para soltar la lengua.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra, el señor Esteban Torres, acreditado a Silla Vacía.



Sr. Esteban Torres, Acreditado a Silla Vacía: Buenos días con todas, con todos.

Señor Alcalde muchas gracias, mi nombre es Esteban Torres, he trabajado en el área técnica del proyecto Santa Mónica por más de diez años.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Usted está viendo la pantalla de Fun. Mauricio Marín. Ver opciones

RECOMENDACIONES DEL INFORME TÉCNICO

- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano las recomendaciones formuladas por la Contraloría General del Estado que consta en el Informe No. DNAs.GAD-0044- 2022 emitido el 13 de junio de 2022, en relación al PUAE Santa Mónica y que han sido analizadas en relación a la revisión del cálculo de la concesión onerosa de derechos del PUAE Santa Mónica.
- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano **los valores de concesión onerosa de derechos** analizados en función de los escenarios y condiciones establecidas en el presente informe, para la determinación del monto a incluirse en la ordenanza que aprueba el fraccionamiento del PUAE.
- Se pone en consideración de la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente al Concejo Metropolitano el **cumplimiento por parte del promotor con respecto a las medidas de mitigación establecidas en el Informe Técnico No. SM-DMPPM-028/2019** de 08 de abril de 2019 anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019-PUAE, para la Fase 2 (implementación del Escalón Lumbisí), en donde la vía Escalón Lumbisí intersecciones con la Alfonso Lamíña y San Francisco de Pinsha deben ser semaforizadas, cuando se construya el Escalón Lumbisí. El cual fue ratificado por la Secretaría de Movilidad en el informe técnico Nro. IT-SM-DMPPM-0011-2023 de 20 de enero de 2023.

Secretaría de TERRITORIO Hábitat y Vivienda Quito Digno ECUADOR

Voy a comenzar con el término concertado, el PUAE Santa Mónica en base a la 183 que es la normativa aplicable para PUAES y su respectiva concesión onerosa de derechos, marca un proceso, una legislación, que después Secretaría de Territorio emite la Resolución en fecha dieciocho de diciembre de 2017, la Resolución CHTV-1217 y marca un proceso de cómo presentar información, quien califica, da criterios favorables y determina que es la mesa técnica la que da una viabilidad o inviabilidad.

Sin irme mucho más atrás, vale presentar el antecedente que el PUAE Santa Mónica desde el año 2011 pidió una edificabilidad de once, diez pisos, ocho pisos, y por temas de la mesa técnica se nos bajó hasta seis pisos. Este es el oficio No. STHV del 9 de julio del 2018, en el cual la mesa técnica, determinación de la mesa técnica del PUAE respecto al proyecto Santa Mónica, presenta los tres informes que son con criterio desfavorable de la Secretaría de Ambiente con veinticinco de junio del 2018, el de Movilidad con 18 de junio del 2018 con sus respectivos números de oficio; y, el informe técnico de la Secretaría de Hábitat y Vivienda de 13 de junio del 2018. Este informe técnico es tan importante, porque primero, se pedía una edificabilidad de ocho pisos, no de seis como terminó; y, es el informe en el cual la Contraloría General del Estado parte sin tomar en cuenta todo lo que pasa después. Como pueden al final, el procedimiento es que el promotor queda facultado a presentar un nuevo proyecto a la mesa técnica, debiendo reiniciar su proceso.



Este es el informe técnico en mención, me paso a la página número siete. Esta es la propuesta del PUAE Santa Mónica. En el informe técnico del 13 de junio, el PUAE Santa Mónica presentaba una edificabilidad de ocho pisos, está en el informe del 10 de diciembre que conlleva una inviabilidad, que presenta unos datos de erróneos de Concesión Onerosa.

Posterior a eso, se da la inviabilidad que les comento, la inviabilidad con número de oficio No. STHV-DMPPS-2018-3336, de nueve de julio del 2018. A partir del 9 de julio del 2018, los promotores del PUAE Santa Mónica se toman hasta octubre del 2018 para presentar un nuevo proyecto, en el nuevo proyecto se toma en cuenta todas la recomendaciones y conclusiones del informe técnico inviable. El 5 de octubre se ingresa a la Secretaría de General y continúa un nuevo proceso para el PUAE Santa Mónica, en el cual se hacen las respectivas presentaciones a la mesa técnica, las reuniones, mesas de trabajo concertadas llegando a diciembre; en diciembre se emiten los informes técnicos de Secretaría de Territorio con observaciones, la Secretaría de Ambiente da un criterio favorable con informaciones, la Secretaría de Movilidad da un criterio favorable con observaciones; y, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en su informe, determina la viabilidad con observaciones que los promotores tenemos que subsanar para poder continuar el proceso.

El 9 de enero, se nos entrega al Fideicomiso Rojas la viabilidad con observaciones con número de oficio No. STHV-0107- 2018, posterior a eso, el 13 de febrero se ingresan a las respectivas Secretarías, 13 de febrero a Territorio, en enero se entregó a Movilidad y a Ambiente se entregaron absolviendo y subsanando todas las todas observaciones que tenían, y se da para el primer debate informes favorables.

Sobre el tema de los bosques, muy comedidamente le solicito que revise, es constante de la Ordenanza el informe de Movilidad que fue aprobado previo a la Ordenanza No. 003 para primer debate, ¿Es constante el informe de movilidad? En el cual se comenta cómo fue la rehabilitación de la actual vía Lumbisí, que fue rehabilitada por la EPMMOP e incluso de parte del Fideicomiso Rojas se renunció a ciertas afectaciones viales, con anchos muy leves de cincuenta centímetros, etcétera, para rectificar y tener una definición vial y un replanteo vial que conlleva a cerrar el lote de la mejor manera y como pida legalmente, administrativamente la ley, el área de terreno, ubicación de terreno y demás.

Está constante en la Ordenanza No. 03, disculpen que regrese el informe de Movilidad en el cual despejaría la duda del tema de los bosques, no quisiera alargarme, nosotros hemos presentado a la Secretaría de Ambiente en su debido momento para la aprobación de Ordenanza, fotos desde 1960 del Instituto Geográfico Militar, en las cuales denota que todo el sector es potreros y pastizales.



Asimismo, recomiendo comedidamente, cualquier cosa estamos abiertos para proporcionar todo tipo de información acerca de temas ambientales que están presentes en el Municipio, Secretaría del Ambiente, Secretaría de Territorio y demás entidades.

Con respecto al redondel, el terreno que preguntaba el concejal Collaguazo, son tres lotes que los promotores o el PUAE Santa Mónica ceden gratuitamente acorde a un aporte urbanístico presente en la Ordenanza No. 003-2019 que marca y regula el PUAE, de la que estamos hablando que se parte sin alteraciones a un fraccionamiento. Esos lotes son regalados y hay para todo este proceso que se ha comentado aquí en el Concejo reformativo y derogatorio, valoraciones del AIVA que son 160 dólares por metro cuadrado, que fueron cruzados al mismo valor por el PUAE San Patricio.

En vista de que la Ordenanza No. 003 como lo explicó el Secretario de Territorio en su artículo 10, marca una línea base de 1006-40, seis pisos y 40% de aprovechamiento en planta baja. Por más que el PUAE Santa Mónica desde hace años pidió, diez, once, terminamos por determinaciones de la mesa técnica en seis pisos.

Con respecto al redondel, quería terminar, ese redondel fue construido por el PUAE San Patricio acorde a su Ordenanza No. 284, Ordenanza madre de San Patricio en terreno del fideicomiso de los promotores del PUAE Santa Mónica; y, de hecho, es nuestra propiedad y el PUAE San Patricio lo construyó con todos los permisos de ley del Municipio de Quito

Cualquier información, una vez más estamos prestos, gracias por su atención, he intentado ser lo más preciso posible con fechas y números de oficio que se ha presentado a todos los Concejales en su debido momento hasta con respaldos de flash memories y dispositivos para que puedan empaparse de un proceso tan largo y tan complejo que es un PUAE.

Muchas gracias a todos.

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

Concejal Sr. Michael Aulestia: Señor Alcalde, colegas Concejales.

Efectivamente, hoy para mí ha sido de preocupación el escuchar lo que se ha debatido en este punto; pero, sobre todo, decir que ha existido cierto tipo de ensañamiento de ciertos colegas Concejales ante este Proyecto Urbanístico. Pero adicionalmente señor Alcalde, es una facultad suya el poner en consideración del Concejo Metropolitano el orden del día de las Sesiones, pero para nosotros miembros de la Comisión de Suelo, sí nos parece extraño que se sugiera devolver a la Comisión y no dar por conocido este



Proyecto de Ordenanza, cuando en similares proyectos, en el caso de San Patricio se ha actuado de otra forma, y se actuó en el Concejo Metropolitano, hasta permitiendo en las Sesiones, que existan lobistas solicitando el voto por ese Proyecto de Ordenanza.

Le quiero pedir señor Alcalde que este Proyecto, en justicia, sea conocido por el Concejo Metropolitano y siga el debate y trámite correspondiente en la Comisión de Suelo y luego en el Concejo Metropolitano.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra, el concejal Fernando Morales, segunda intervención.

Concejal Abg. Fernando Morales: Gracias Alcalde.

Creo que las inquietudes que se han expresado son muy importantes, todas son válidas, el debate obviamente va a enriquecer a esta y a cualquier Ordenanza.

Algo muy sencillo se le pidió al Secretario, que remita un informe con claridad sobre esta parte que generó una duda, tranquilamente lo puede emitir y en el segundo debate si es que se da por conocido el día de hoy, en el segundo debate se tiene el elemento y se despeja cualquier tipo de inquietud adicional.

Creo que no debemos subestimar el tiempo, es cortísimo y debería este Concejo Metropolitano pronunciarse con claridad en esta temática antes que venga la nueva gestión; entonces, con esa observación, insisto que la Secretaría de Territorio presente el informe detallado donde se ratifica o rectifica, pues simplemente podría el día de hoy, si usted lo considera pertinente Alcalde, dar por conocido para segundo debate y en este segundo debate despejar aún más cualquier otra inquietud que exista y que todos los concejales tengan la tranquilidad de que el texto normativo que se está presentando, respalda y expresa el criterio de cada uno de nosotros, y también sobre todo, precautela los recursos municipales.

Nada más, Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias, tiene el uso de la palabra el concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Señor Alcalde, damas, caballeros Concejales.



Señor Alcalde, en realidad me llama mucho la atención las observaciones que se han planteado respecto de este proyecto, incluso su propuesta, aunque no fue formal lo planteó que el proyecto regrese a la Comisión de Uso de Suelo.

Recordemos señor Alcalde que fue usted justamente, quien consultó al Procurador General del Estado, que es el ente que tiene la competencia para ejercer el control sobre los instrumentos de regulación del suelo que emite el Concejo, a lo cual se señaló que el órgano competente es la Superintendencia de Ordenamiento Territorial. Posteriormente, con base al examen de la Contraloría consideró extra limitado en sus competencias, la propia Superintendencia de Ordenamiento Territorial ente competente, le señaló a usted que estas conclusiones no tienen sustento técnico, señalando además que, es competencia de dicho ente el control de estos instrumentos de planificación urbana.

En este contexto, este Proyecto tiene un tratamiento jurídico exactamente igual al PUAE San Patricio, pero por motivos que la verdad no los entiendo y creo que varios Concejales aquí no entendemos, incluida la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, se ha dado largas a este Proyecto de manera infundada, cuando hay personas que quieren invertir en esta ciudad, cuando hay promotores que quieren ponerle plata a esta ciudad para dar trabajo y para dar incluso dinero por la Concesión Onerosa de Derechos de altura, todo eso.

La exposición del señor acreditado a Silla Vacía el señor Torres fue clarísima, no existen tales inconsistencias, de hecho, mostró y enumeró los informes; por tanto, señor Alcalde, quiero pedirle que declare por conocido este proyecto y que en la comisión se analicen las observaciones previo al segundo debate, tal cual lo ha señalado el señor concejal Fernando Morales y tal cual lo ha señalado el señor concejal Michael Aulestia.

Finalmente Alcalde, me permito recordar que esta Ordenanza según el Régimen Administrativo del Suelo, debió aprobarse en el plazo de dos meses a partir de la vigencia del Régimen; es decir, hasta enero de 2023. Estamos en abril de 2023, estamos por concluir la Administración y nuevamente se inobservan disposiciones de una Ordenanza, esto no es posible, sobre todo si se tratan Proyectos y, voy a insistir, que van a generar trabajo, que van a generar y promover la economía, estamos en un proceso de reactivación económica y productiva que esta ciudad requiere, y obviamente la construcción, siempre que cumpla todo lo del ordenamiento jurídico por supuesto, pero que este está cumpliendo, pueda aprobarse y pueda mejorar la productividad, dar más trabajo.

Por lo tanto, señor Alcalde, pido formalmente a usted, que dé por conocido este Proyecto de Ordenanza en primer debate y que en la Comisión se analicen los detalles y



observaciones que se han planteado en este primer debate, y que luego en el segundo, se pueda hacer igual cosa, pero que se dé por conocido.

Muchísimas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra, el señor Francisco Torres, acreditado a la Silla Vacía.

Sr. Francisco Torres, Acreditado a Silla Vacía: Muchas gracias señor Alcalde, señores Concejales, buenos días señores funcionarios.

Precisar además lo que ha dicho el concejal Abad, con su gestión señor Alcalde y ante la preocupación no del Proyecto Santa Mónica sino de veinte y cinco proyectos que fueron motivo de un estudio de la Contraloría, un examen especial, se tuvieron pronunciamientos de parte del Procurador General del Estado y del Superintendente de Ordenamiento Territorial, que son suficientemente claros y han sido de conocimiento de todos los señores Concejales, suyo en particular y obviamente de la Comisión de Suelo.

El área administrativa no puede oponerse a una Ordenanza que determinó que la Concesión Onerosa de Santa Mónica es cero, el área administrativa no puede contradecir las recomendaciones de la Contraloría, tienen que obligatoriamente proponer opciones para que el Concejo en su potestad legislativa pueda, si es que le parece oportuno, variar las condiciones, pero eso rompería absolutamente la seguridad jurídica.

De hecho, la similitud a la que hizo referencia el concejal Aulestia y el concejal Abad entre los proyectos San Patricio y Santa Mónica vecinos, les da la razón para que comprendamos que las observaciones de Contraloría no son oportunas, es muy expreso el pronunciamiento del señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, respecto a la falta de validez y el pronunciamiento de la Contraloría, pues no está dentro del ámbito de sus competencias.

Es necesario indicar lo que faltó poner el detalle debido, es que Santa Mónica entrega como áreas de equipamiento y áreas verdes sobre el 17% del área útil, es decir, más de lo que prevé el COOTAD. Como primera observación.

Segundo, es importante indicar y recalcar que, Santa Mónica en ningún área utiliza la zonificación y el uso de suelo R1A, que se refiere a vivienda unifamiliar, las determinaciones de la ordenanza indican que los usos de suelo son R1, R2 y múltiple 1006-40 y 1604-50, ninguno de esos considerados por la Contraloría, sino simplemente hipótesis que sin competencia lo hacen.



Respecto a la Concesión Onerosa. El pronunciamiento del señor Procurador General del Estado que es vinculante para las instituciones públicas, indica que tienen potestad para juzgar los actos del Municipio, concurrentemente la Contraloría y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, así es, cada uno dice el señor Procurador en el ámbito de sus competencias, la competencia de la Contraloría es un juez de cuentas, ¿De cuáles cuentas? De las que se producen de una equivocada interpretación de determinaciones de suelo y de planificación urbana, es decir, está juzgando un acto legislativo del Concejo que aprobó la Ordenanza y está juzgando un valor supuesto que ellos simplemente lo evalúan sin sustento, un valor supuesto de Concesión Onerosa sobre bases equivocadas, sin tener competencia, no puede juzgar las determinaciones de planificación, uso de suelo y zonificaciones que realiza el Concejo Metropolitano.

Finalmente, para aclarar al señor concejal Marco Collaguazo. Cuando se refería a la zona amarilla que cruza a través de la propiedad y que apareció en el plano, es un plano no es un croquis, porque está geo referenciado y tiene todas las autorizaciones técnicas debidas, esa zona amarilla representa más 10.260 metros cuadrados que, de acuerdo a la ordenanza No. 003, el promotor entregará como aporte voluntario, a título gratuito a favor del Municipio.

Ustedes necesitan hacer una reforma del PUAE Santa Mónica, la reforma si es que fuese el caso no corresponde hacerlo, puesto que esta fue archivada en sesión del 28 de diciembre del año pasado por parte de la Comisión de Uso de Suelo; y, segundo, porque si la reforma significaría que se revisaría la concesión onerosa que en ningún caso se parece a los valores propuestos o informados por la Secretaría de Territorio, este valor siempre es menor al valor que corresponden a esos 10.260 metros cuadrados de entrega voluntaria por parte del promotor, valor que supera a un AIVA de \$160,00 dólares por metro cuadrado, el \$1'680.000,00 dólares.

Está claro que Santa Mónica, defendiendo los intereses y apropiándose de los intereses de la vecindad, hace un obsequio, entrega título gratuito más de \$1'600.000,00 dólares; si es que hubiese cualquier Concesión Onerosa no supera el valor que nosotros hemos entregado. Por eso, creo que los argumentos que se han expuesto están suficientemente aclarados por el señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, quien reclama su competencia sobre el tema, quien advierte sobre su futura intervención como en auditorías de suelo al Municipio de Quito y está suficientemente claro también el pronunciamiento del Procurador General del Estado.

En consecuencia, revisar el PUAE Santa Mónica significaría revisar toda la Ordenanza No. 003 con las dificultades que crea. Obviamente, las dificultades de tener doce años y cuatro meses en este trámite, señores Concejales, doce años y cuatro meses en este trámite, lo dije en una Sesión anterior de Concejo, si hubiésemos invadido este lote ya



nos hubiesen aprobado un Asentamiento Humano Consolidado, pero si es que esperamos para tener todas las autorizaciones tenemos todas las dificultades por un informe inconsulto y sin competencia en consecuencia nulo de la Contraloría General del Estado, estas evaluaciones ante jurisconsultos señores concejales, doctos en la materia son suficientemente claras, hace menos de un mes se aprobó el PUAE San Patricio también motivo de observaciones de la Contraloría, las que no se tomaron en cuenta en razón de la falta de competencia de esta para juzgar el tema. Igual, con observaciones y valores que están dentro de las conclusiones de Contraloría, no dentro de las recomendaciones.

Nadie ha recomendado reformar el PUAE, anular el PUAE, ni tampoco que deba cobrarse una Concesión Onerosa, lo que se recomienda que a futuro se haga la cuenta debida lo que no le corresponde a la Contraloría, porque son de las determinaciones de suelo y planificación de donde se obtiene un valor a pagar por Concesión Onerosa.

Esa es mi intervención señor Alcalde, señores Concejales, las dudas que se crean, se crean con una intención distinta a la que se hizo hace menos de un mes con otro PUAE, ¿Cuál es la razón para que un PUAE pueda ser aprobado y otro PUAE sea observado permanentemente? Esa duda les dejo a ustedes, nosotros conocemos la respuesta, pero no lo podemos demostrar.

Lamentablemente, deberemos seguir en esta extensa y agotadora espera de la gestión del Concejo a favor de la inversión de la seguridad jurídica, de la oportunidad de trabajo y de la ampliación de nuevos sectores de planificación urbana de la ciudad.

Gracias señor Alcalde.

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

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias señor Alcalde.

En primer lugar, quiero reiterar lo que ya he dicho muchas veces en este Concejo Metropolitano, existe una actuación de la Procuraduría General del Estado, en el sentido de indicar que corresponde a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, y no a la Contraloría General del Estado, el analizar y controlar estos temas respecto a los aspectos urbanísticos.

Luego, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial se ha pronunciado en ese mismo sentido y ha sido notificado a usted señor Alcalde y entiendo que usted también notificó a la Contraloría General del Estado, por lo que yo creo que eso no es un tema en discusión, creo que para todo el mundo queda absolutamente claro que la Contraloría



General del Estado tiene sus propias competencias, cuando se ha determinado alguna obligación y no se ha pagado, pero para el ordenamiento urbanístico, el control lo tiene la Superintendencia de Ordenamiento Territorial en este país. Creo que entonces ese es un primer tema que hay que tener claro, se ha determinado ya la competencia de la Superintendencia.

Un segundo tema que también creo que hay que tener claro, es que se presentó por parte del concejal Morales y mi persona, un Proyecto derogatorio de la Ordenanza Santa Mónica, que este Concejo decidió que vuelva a la Comisión, ya se ha explicado acá que la Comisión ha decidido archivar ese proceso; es decir, el tema de la derogatoria del proyecto Santa Mónica ya no está circulando, este es un Proyecto que ha sido archivado en el Seno de la Comisión, también como se ha indicado con votos en contra del concejal Morales y mío la Comisión decidió archivar ese proceso; por lo tanto, ya no hay un proceso de derogatoria. La ordenanza de Santa Mónica, por lo tanto, en este momento no tiene ese proceso en camino.

Con estos antecedentes, la Comisión trabajó en estos temas y se trató de salvaguardar justamente estas preocupaciones que se han evidenciado acá, y entonces, en el Proyecto de Ordenanza se colocó un artículo que creo yo que puede permitir corregir estos defectos, que es lo mismo que se colocó en el artículo de la Ordenanza de San Patricio. Básicamente, acá se ha dicho, por parte del señor Secretario de Territorio, que en unos escenarios la Concesión sería cero, que en otros escenarios podría existir algún tipo de Concesión; pero, en definitiva, no tenemos un informe que nos diga cuánto mismo es; o si es cero, o no es cero. Entonces, ¿Cómo corrige esta Ordenanza?

Sabiendo ya que la Ordenanza derogatoria se encuentra archivada se manifiesta, les leo textualmente lo que dice la ordenanza No. 003-2019 PUAE Santa Mónica: *“Prevalecerán sobre el anexo único”*, pero más importante aún, hay un artículo 3 que dice: *“Concesión Onerosa de Derechos”*.

De conformidad con el informe técnico emitido bajo responsabilidad del Secretario de Territorio, específicamente en conclusiones, se ratifica que el valor de Concesión Onerosa de Derecho es cero; es decir, la responsabilidad de quien indica que es cero, es el Secretario de Territorio, así lo dice después como solemos poner los artículos en la ordenanza.

Luego dice:

“No obstante, en caso de que por cualquier causa y por cualquier autoridad competente”.

Es decir, esto excluiría a Contraloría a mi entender porque dice cualquier autoridad competente, ya se ha determinado que no,



“Se determina un error o diferencia en el cálculo de la concesión onerosa de derechos determinadas en la ordenanza aprobatoria del PUAE y en los subsiguientes informes, será responsabilidad del promotor subsanar el error y pagar la diferencia en un plazo máximo de cinco meses a partir de la determinación definitiva correspondiente para mantener los derechos previstos en la normativa”.

Es decir, si es que efectivamente se inicia un proceso de control por la autoridad competente que sería la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y efectivamente se logra determinar que el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos fue errado, en ese momento aplica este artículo 3 y el promotor tendrá que pagar esos valores previstos en la determinación.

La realidad es que en este momento lo único que tenemos es una Ordenanza derogatoria archivada y tenemos un informe construido bajo responsabilidad de la Secretaría de Territorio, que tiene como antecedentes las ordenanzas vigentes, en las cuales nos ha dicho el señor Secretario de Territorio que ese no, entonces, creo que yo que sí puede seguirse discutiendo esto en trámite de segundo de debate señor Alcalde, creo que el Concejo tiene protecciones tanto en San Patricio como en Santa Mónica, respecto al tema de Concesión Onerosa de Derechos a partir de este artículo, en que los promotores se comprometen a pagar en caso de que una autoridad competente determine la existencia efectiva de algún valor a cancelar.

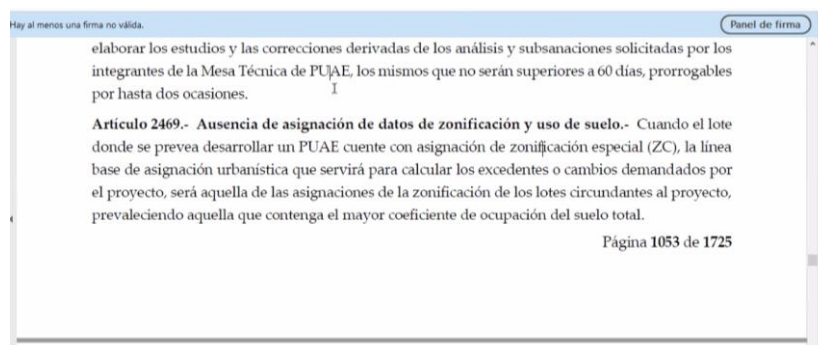
Gracias, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el Secretario de Territorio, el arquitecto Mauricio Marín.

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias Alcalde.

Voy a compartir la pantalla en este momento porque quiero que se lean estas dos normas.

Procede con la explicación del siguiente texto que se proyecta en pantalla:





Este artículo está vigente al momento del ingreso del PUAE Santa Mónica, y dice:

“Ausencia de asignación de datos de zonificación y uso del suelo”.

Un antecedente, antes de que exista el PUAE Santa Mónica, la zonificación de este predio era ZC, cuando el lote donde se prevea desarrollar un PUAE cuente con asignación de zonificación especial ZC, la línea base de asignación urbanística que servirá para calcular los excedentes o cambios demandados por el Proyecto, será aquella de las zonificaciones de la zonificación de los lotes circundantes al Proyecto, prevaleciendo aquella que contenga el mayor coeficiente de ocupación de suelo total, en caso de que los predios circundantes inmediatos no posean datos de zonificación y uso el suelo, se utilizará como zonificación base aquella localizada a la distancia más cercana del predio. Por esa razón, se utilizan algunos datos.

Procede con la explicación del siguiente texto que se proyecta en pantalla:

nos una firma que presenta problemas. Panel de fi

Las áreas verdes y de equipamiento público cumplirán con los porcentajes de contribución exigidos en la ordenanza de aprobación del PUAE previamente aprobado por el Concejo Metropolitano e inscrito en el Registro de la Propiedad.

8. Concesión Onerosa de Derechos

El Concejo Metropolitano determinará dentro de la Ordenanza Metropolitana que apruebe el fraccionamiento del inmueble del PUAE, el cobro de la Concesión Onerosa de derechos a ser cancelada como obligación del promotor por las modificaciones de la norma urbanística, de acuerdo con la Ordenanza de aprobación del PUAE, la normativa vigente y los informes técnicos de la Secretaría de Territorio Hábitat Vivienda, que deberán ser expedidos en 15 días término a partir de la vigencia de la presente ordenanza. La Ordenanza de autorización del fraccionamiento debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, será título suficiente para la transferencia de dominio de las áreas que le correspondan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes producto del fraccionamiento ante la Dirección Metropolitana de Catastro.

9. Transferencia de dominio

Pero, quiero también mostrar el artículo de acá y voy a ser lo más claro posible, las Secretarías, sus funcionarios, sus autoridades, son autoridades administrativas que de ninguna manera pueden estar sobre las autoridades legislativas. Dentro del anexo cuatro del Régimen Administrativo del Suelo propuesto y aprobado por el Concejo Metropolitano se establece el siguiente numeral:

“El Concejo Metropolitano determinará dentro de la Ordenanza Metropolitana que apruebe el fraccionamiento del inmueble del PUAE, el cobro de la Concesión Onerosa de Derechos, a ser cancelada como obligación del promotor por las modificaciones de la norma urbanística”, y esta parte la señalo porque es importante: “de acuerdo con la ordenanza de aprobación del PUAE, la normativa vigente y los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que deberán ser expedidos en un término de quince días”.



¿Qué es lo que lo que sucede? Y quiero dejar muy muy clara la posición de la Secretaría de Territorio. La Secretaría no determina cosas que sean diferentes a lo que la norma legislativa ha determinado, y en la norma legislativa dentro del anexo, se establece que se debe hacer un cálculo de acuerdo con la ordenanza de aprobación del PUAE, la única ordenanza que en este momento se encuentra vigente es la No. 003 del 2019, que en su artículo 10 dice:

“Cóbrese en función de seis pisos”.

Por lo tanto, nunca una Secretaría puede emitir un informe contrario a norma superior, es decir, a una Ordenanza Metropolitana, por esa razón, el valor es cero si se acoge lo que la norma vigente y aprobada por el Concejo establece, es decir, lo que acabo de señalar en este momento.

La forma para que el valor de la Concesión Onerosa de Derechos no sea cero porque existe norma superior que nos manda como Secretaría, es que hay una reforma que también fue expresado anteriormente en las personas que me precedieron la palabra, y esa reforma también es una decisión legislativa, no hay forma de que la Secretaría de Territorio diga: “Se tiene que pagar 100, 200, 300”, por poner un dato nomás si es que nos acogemos a la norma que fue aprobada por el Concejo Metropolitano, la única norma que ha sido aprobada por Concejo, es este numeral que acabo de leer y la ordenanza No. 003 de 2019.

Para cobrar Concesión Onerosa de Derechos, es necesario aquí hacer un análisis que me parece pertinente, si la recomendación de Contraloría debe o no reformar una norma aprobada legislativamente dentro de la autonomía que tiene el legislativo de aprobar normativa, yo creo que ese es un punto importante que tiene que ser decidido, pero la Secretaría nunca emitirá un informe que se contraponga a norma superior, es decir, a las dos Ordenanzas que he mencionado.

Hasta ahí, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Punto de información, concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: Gracias.

Le solicito al señor Secretario que, nos informe en esta sesión que está siendo grabada y que es pública, ¿Si el circundante inmediato es San Patricio o existen otros circundantes inmediatos anterior a la quebrada que está empatando con San Patricio?

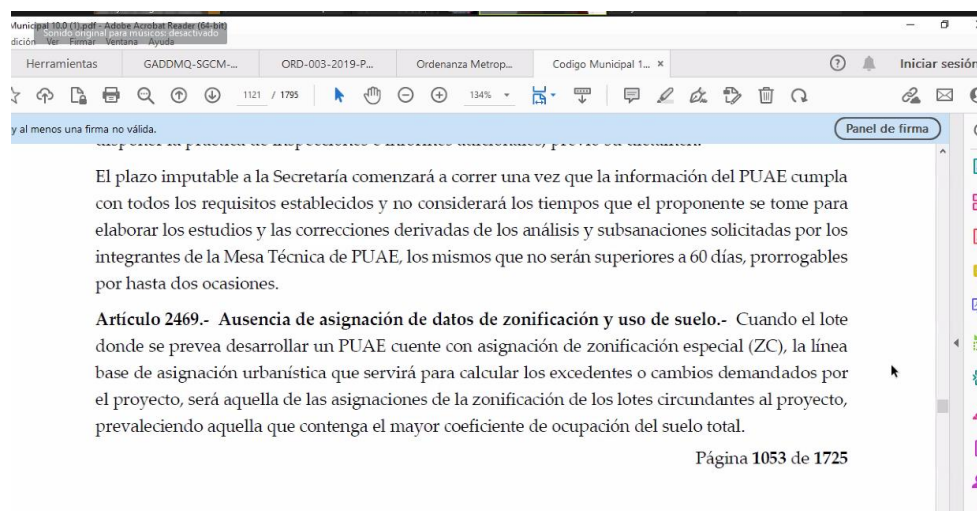
Esa pregunta para la que pueda informarnos, gracias.



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

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Por favor, vuelvo a compartir el artículo.

Procede con la explicación del siguiente texto que se proyecta en pantalla:



Acá dice:

“La línea base de asignación urbanística que servirá para calcular los excedentes o cambios demandados por el proyecto, será aquella de las asignaciones de la zonificación de los lotes circundantes al proyecto... en esta parte del artículo no habla de inmediato... prevaleciendo aquella que contenga el mayor coeficiente de ocupación del suelo total”.

¿Cuáles asignaciones se encuentran alrededor del proyecto? A603-35, A1003-35, A1004-40, ZC también se encuentra en la circunferencia; y, A1006-40 que es la del PUAE San Patricio, todas esas circundan al Proyecto.

Aquí hay un problema, la misma norma lo dice las circundantes al proyecto, la norma no establece procedimiento para saber si es posterior a una quebrada, si es anterior a una quebrada, posiblemente la norma tuvo que haber en su momento establecido un procedimiento, pero hay cinco zonificaciones que se encuentran dentro de un radio de lote, yo no puedo validar o no decisiones que se hayan tomado en el pasado porque fue aprobado así la Ordenanza No. 183 que creo que es el año 2017 o 18, no recuerdo exactamente la fecha, pero sí puedo acoger lo que dice la ordenanza, y la ordenanza que a nosotros nos manda a hacer un informe técnico, es el Régimen de Suelo con la norma



que estoy proyectando en este momento, que me dice calcule la Concesión Onerosa de Derechos en función a una ordenanza aprobada.

Si el cálculo de la Concesión Onerosa de Derecho debe tomar otra zonificación, hay que cambiar el artículo 10 de la Ordenanza vigente, sino no podríamos, administrativamente, sacar un valor diferente, porque el artículo 10 de la Ordenanza No. 003 nos establece y este numeral nos dice: *“De acuerdo con la ordenanza de aprobación del PUAE”*.

Concejal Abg. Fernando Morales: ¿Y la quebrada no es un predio Secretario? Perdón Alcalde que interrumpa.

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No, la quebrada no es un predio, la quebrada no se encuentra catastrada, la quebrada es parte de propiedad que es pública pero no constituye un predio, podemos incluso, como parte, mandar todos los predios que circundan al proyecto PUAE Santa Mónica a la Comisión de Suelo para hacer un análisis, pero la quebrada no es un predio.

Concejal Abg. Fernando Morales: Gracias Alcalde, hice esas preguntas para que quede grabado y que quede la constancia, muy amable Alcalde, gracias.

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

Concejal Abg. Diego Carrasco: Gracias señor Alcalde.

Hemos sido convocados a esta Sesión para tratar entre otros puntos el que estamos ahora mismo debatiendo y yo asumo que si está en el orden del día es porque el interés del Alcalde que propone el orden del día, es que debatamos, por eso no me parece compatible con que regrese a Comisión, ya que significaría que no estamos listos para este debate, creo que eso es un contrasentido.

En ese sentido, lo democrático es esto, es escuchar las opiniones de todos los Concejales y luego decidir, y la decisión de este Concejo será en segundo debate y ahí habrá que ver si los votos existen o no existen, pero este debate sin duda enriquece porque no es en función de este Concejo abstenerse de tratar los temas, sino más bien debatirlos, y en ese camino podemos estar en desacuerdo y si es que mi posición no es la que tiene más votos tengo que aceptar que eso es así, y si tengo los votos mi posición tiene la que tiene los votos también aceptar que eso es así y este debate enriquece.

Por tanto, señor Alcalde, quisiera más bien pedirle que demos por conocido este proyecto y continuemos el proceso democrático, a Comisión nuevamente, que se hagan las correcciones, que se tomen en cuenta todas las opiniones y que luego, en segundo



debate, veamos si es que existen los votos o no; y, si existen los votos, será Ordenanza; y, si no, no será y hasta ahí llegará el tema, pero me parece que no tiene ningún sentido abstenernos de tratar el tema o paralizar el pronunciamiento del Consejo a través de que esto regrese a comisión, no me parece que esa sea una vía adecuada.

Muchas gracias Alcalde.

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Gracias señor Alcalde.

Realmente, escuchándoles a todos los compañeros Concejales, señor Alcalde, con la presentación que hizo el Secretario de Territorio, yo por lo menos no me siento confiada como para que exista un segundo debate, se tiene que aclarar muchas cosas ahí, sobre todo una posición, porque ya digo en la presentación y el informe está bastante ambiguo, no señala con certeza y tampoco nos asienta a nosotros estos informes como para poder tomar una decisión legislativa en este caso.

Mociono que vuelva a la Comisión, que sean analizados realmente y que tengamos de parte de la Comisión de Suelo una posición que nosotros como Concejales podamos tomar en cuenta sobre este tema, eso no se trata de impedir el desarrollo de Quito, más bien es que nosotros también como concejales que estamos expuestos a un sistema de auditoría también nos respalde.

Gracias.

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

Concejal Sr. Hugo Dávila: Gracias Alcalde.

Esto se va a alargar cada vez más, Alcalde usted propuso una moción que vuelva a la Comisión, apoyo esa moción y sería bueno entre más a votación el tema que usted lo propuso Alcalde.

Gracias.

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

Concejala Mónica Sandoval: Señor Alcalde y colegas concejales.



He escuchado muy atentamente cada una de sus exposiciones y yo quizás me alargue un poquito, no es mi estilo, pero finalmente creo que es importante que ustedes puedan tener algunos datos para que obviamente este es un primer debate, aquí no se vota nada, tendrá que votarse en el segundo debate, si llega a ese punto el tratamiento, pero quiero empezar por esto.

La concejala Altamirano que me precedió en la palabra, decía que el contenido de la ordenanza es ambiguo, ambiguo quiere decir que no se entiende, *“qué tan dirá”*, y dice que esta disposición que se pone aquí que en el artículo 3 dice que en el caso de que por cualquier causa por cualquier autoridad competente se determina un error o diferencia en el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos determinada en la ordenanza aprobatoria del PUAE y en los subsiguientes informes, será responsabilidad del promotor subsanar el error y pagar la diferencia en un plazo máximo de 5 meses contados a partir de la determinación definitiva correspondiente, para mantener los derechos previstos en el instrumento normativo.

Eso dice, eso nosotros hemos puesto en la Ordenanza de Santa Mónica, les leí la de San Patricio.

Concejala Altamirano, usted votó a favor de la Ordenanza, aquí está, me tomé el tiempo para sacar su voto, era ambiguo en San Patricio, pero igual así votó, o sea, no es ambiguo, al contrario, y usted sabe el cariño y el respeto que el tengo concejala Altamirano, pero no se puede poner en tela de duda aquí el trabajo de los colegas concejales, que lo hacemos con muchísima responsabilidad, esto ha pasado meses de meses de discusiones; ahí está el concejal Juan Carlos Fiallo, el concejal Michael Aulestia, con quienes hemos resultado este tema, y hemos tenido larguísimos debates con el concejal René Bedón y con el concejal Fernando Morales, sobre este tema en particular; hemos puesto, esta es una protección literalmente, la redacción de este artículo tomó semanas, para poder colocar en el texto normativo, de tal manera que si las circunstancias de laguna manera cambian y se determina que ha habido algún mal cálculo, pueda pagarse esta Concesión Onerosa de Derechos, y eso se colocó en este proyecto normativo donde usted votó a favor, primer punto.

¿Por qué pusimos eso?, pusimos eso porque hay un informe de Contraloría, hemos pasado varias veces discutiendo este informe de Contraloría, usted, igual insisto señor Alcalde, lo que decía otro colega concejal, usted pidió el informe al Procurador General del Estado, a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, y cada uno delimitó cuáles son las competencias, la Contraloría General del Estado tiene ciertas competencias, y quienes tienen competencias respecto de los actos administrativos, no de los actos legislativos es, en este caso, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.



El informe de la Secretaría de Territorio en las conclusiones dice claramente:

“Respecto al numeral 8 de la revisión del cálculo de la concesión onerosa de derechos referente al cambio del uso de suelo en la edificabilidad, una vez revisados los valores del cálculo por efectos del cambio de uso de suelo, así como los insumos correspondientes al AIVA, índices de revalorización, áreas y superficies de lotes que constan en la Ordenanza 003 del 2019, el valor resultante del cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos es cero.”

Está cero, eso dice el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y obviamente, la Secretaría no puede cambiar por sí solo el instrumento normativo establecido en la Ordenanza 003, que dice:

“Artículo 10. - Asignación de zonificación de áreas de promoción. - De conformidad con lo establecido en el artículo IV.1.372 del Título VII del Libro IV.1 del Código Municipal, al existir una ausencia de asignación de datos de zonificación del predio del PUAE Santa Mónica, la línea base de asignación urbanística para el área de promoción (ZC) es A1006-40.”

Esto está un acto normativo, no en un acto administrativo, el A1006-40, que se establece en la Ordenanza del PUAE era correspondiente con este artículo, ¿qué quiere decir con esto?, que para tener el monto de la Concesión Onerosa de Derecho se tenía que tener un predio circundante, no dice circundante cercano, circulante aledaño, no, dice circundante, y para ese circundante hay que establecer cuál es la zonificación que más COS (Coeficiente Ocupacional del Suelo) tenga, que más Coeficiente de Ocupación del Suelo tenga, para establecer cuál es el Coeficiente de Ocupación; no es lo mismo tener 6 pisos que tener 4, y lo que hizo el Concejo fue correcto, porque el Concejo resolvió que el punto de partida o la línea base sea aquella zonificación que más Coeficiente tenga; y, obviamente, 6 pisos de Ocupación del Suelo es mayor que 4 pisos, y así se resolvió; por lo tanto, administrativamente Mauricio Marín no puede cambiar ese informe.

Esto que les acaba de leer, donde se ratifica que es cero, está en el informe que fue aparejado para la comisión de Uso de Suelo y que fue sirve de base para la toma de la decisión, es decir, para el dictamen favorable, ahí dice y se ratifica que es cero; sin embargo, por si acaso colocamos esta redacción que le había manifestado a la concejala Altamirano.

Finalmente, el tema de la vía, aquí está el tema de la vía, aquí hay una expropiación que tendríamos que hacer, afortunadamente dentro de la aprobación de ese PUAE hay una cesión gratuita de estas áreas que están marcadas con amarillo, hay una cesión gratuita de todas las áreas de afectación que ya quisiéramos que todos los colindantes, cuando se apertura una vía, nos cedieran gratuitamente las áreas de afectación, no nos ceden y por lo tanto, tenemos a la fila, tanto en el Municipio planta central como en la EPMMOP,



cientos de procesos de expropiaciones, donde cuando nos ganan los juicios, en vez de pagar, no sé, 80, 100, 200 mil dólares, terminamos pagando millones de dólares porque, obviamente, la decisión no se basa en el avalúo catastral del inmueble, sino se basa en los informes periciales que normalmente dicen que los predios que han sido expropiados tienen una valoración inmensa.

Quiero pedirle señor Alcalde, está obviamente es su competencia, que declare dar por conocido este Proyecto normativo y todas estas observaciones, que las he escuchado y he tomado nota de cada una de ellas, puedan ser analizadas en el seno de la Comisión de Uso de Suelo, para lo cual haré la invitación extensiva a todos los miembros del Concejo para que vengan, si tienen alguna duda las explicamos, no con el tiempo limitado que tenemos en el seno del Concejo, sino nos vamos a tomar todo el tiempo necesario para que estas observaciones sean aclaradas, lo que queremos es que salgan las cosas, pero sobre todo, que salgan bien, para que tengan seguridad jurídica los administrados.

Gracias Alcalde.

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Por haber sido aludida y como esto no es un tema personal, mi cariño siempre para Mónica, pero esto es la parte del debate, no estoy señalando cosas que no están en los informes, lo que estoy diciendo es que nos presentan, primero, los valores por parte de escenarios que señala el Secretario de Territorio con terminologías que podría ser supuestos, en este caso, también ustedes señalan por si acaso, eso no puede ir en una ordenanza, y menos puede ser la base para tomar decisiones legislativas, no puede; entonces, bajo derecho, y ustedes que son abogados, saben que bajo derecho se construye todas las cosas, por mi parte lo que digo es que se aclaren los informes, para eso que regrese a la mesa, se tomen el tiempo, que vean como Comisión, y a nosotros como Concejo, nos presenten un informe claro, preciso y no ambiguo, porque la presentación que señala y presenta el señor Secretario no es la misma que indica la concejala Presidenta de la Comisión, o sea, hay una ambigüedad ahí; por eso señalo y pido que eso mejor se regrese a la mesa, como moción.

Mi preocupación también es que tiene que haber tenido todo un proceso legal, en la parte de un proceso legal si eso fue bosque tenían que tener una licencia de aprovechamiento forestal, que te da la Secretaría de Ambiente como una guía de aprovechamiento para haber talado todo ese sector; y, por otro lado, también mi preocupación es la quebrada, además de que no hay que ver solo la parte local, sino integral de la cuenca de ese sitio, si nosotros vamos devastando y vamos abriendo vías y vamos urbanizando la parte de



la cuenca hídrica de ese sector va también a ponerse en riesgo, esa es mi preocupación en todo ese sentido.

Entonces, aclarando ese tema, San Patricio es diferente, ya lo hemos dicho que es la parte de Santa Mónica, ojo; entonces no es lo mismo haber votado por un lado a favor, no recuerdo exactamente este, porque en la lotización creo que si tuve otro tipo de votación, o en el mismo sentido de que ese es un sistema de quebradas que me preocupa.

Gracias señor Alcalde.

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

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Muchas gracias señor Alcalde.

He escuchado este debate que se ha dado en el Concejo y realmente nosotros deberíamos poner unos puntos por lo menos mínimos para que el acuerdo de todo lo que se habla acerca de la seguridad jurídica, acerca del apoyo a las inversiones, acerca de lo que significa la entereza de haber discutido también en la Comisión de Uso de Suelo todo esto, porque los Concejales que participamos ahí en la Comisión de Uso del Suelo, lo hacemos de una manera técnica y de una manera que implica que tengamos que responder a todo lo que está dado en la norma, en la ley, nadie se ha salido de eso.

Quizás hay unas interpretaciones acerca de lo que significa la Contraloría General del Estado y sus limitaciones exactas que le pone la Ley Orgánica de la Contraloría, acerca de cuáles son sus funciones y cuáles son sus competencias, y claramente se establece ahí, señor Alcalde, señoras concejalas, señores concejales, que ella no puede, no es la autoridad para decidir cuál es la parte legislativa de lo que tiene que hacer el Concejo Metropolitano, en su momento protesté energicamente acerca de lo que estaba haciendo la Contraloría, cuánto intervenía en situaciones que no eran las de su estricta competencia dentro de la ley, eso lo aclara el Procurador General del Estado, eso lo aclara el Superintendente de Ordenamiento Territorial cuando dice que la autoridad competente para delimitar todo lo que es uso de suelo, etc., y todo lo que hace la competencia exclusiva del Municipio, le pertenece controlar a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.

En este caso específico, la Contraloría hace un informe que dentro de su competencia no tenía por qué hacerlo, sino que tiene que determinarse con claridad desde el Municipio, como el órgano competente para administrar todo lo referente al suelo y a la planificación urbana, lo que se necesita para que esta se cumpla, ¿y por qué es necesario que esto se cumpla como parte de un ordenamiento jurídico que nos permita impulsar?, porque también tenemos que garantizar que las inversiones, y en este caso específico,



por cerca de 12 años o más, también tengan la seguridad de que al invertir en la ciudad de Quito pueda generar una serie de condiciones que la misma Ordenanza y la ley le ampare.

No hay tanto aquí que hablar de Ordenanzas reformativas, etc., porque eso ya fue archivado, y fue archivado con el voto de los 5 concejales de la Comisión de Uso de Suelo, y eso se hizo en febrero de este año; es decir, que hablar y regresar a tratar una Ordenanza disque reformativa cuando lo que se determina con claridad es que el único informe que tenía que haber presentado la Secretaría de Territorio, Hábitat de Vivienda era decir que de acuerdo a la ordenanza aprobada en el año 2018, en el año en que se aprobó el PUAE Santa Mónica, lo que se determinaba era exactamente lo que tenía que hacer, y la Concesión Onerosa de Derechos es por la ganancia extraordinaria, es decir, puede haber por mejoramiento de suelo y pueda haber por una edificabilidad mayor.

Se dice y se determina que la edificabilidad que podía hacer era de 6 pisos, era lo que tenía que hacer, lo máximo, y eso es lo que cumple, por lo tanto, no existe algo que sobrepase lo que está diciendo la Ordenanza; que en las discusiones dicen "sí, pero es que la Contraloría habló de lo circundante etc.", y se hizo ejemplo como lo circundante puede darse de aquí hasta el Polo Sur, porque habla de lo circundante; aquí estamos hablando de lo que es el circundante que mayor ventaja le daba, si se quiere el término, al constructor, pero si el Órgano encargado, la institución encargada de determinar cuál es la Concesión Onerosa de Derechos es la Secretaría de Territorio, Hábitat de Vivienda qué estamos haciendo nosotros y discutiendo acerca de eso, cuando eso es un cálculo técnico que tiene que realizarlo la Secretaría; y, nosotros como Concejales, a base de eso es lo que tenemos que decidir para que se apruebe un PUAE que, por lo tanto, como es PUAE especial a ciertas normas, que si no cumplen las normas de arquitecturas es por eso, porque tiene su carácter de especial.

El Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha determinado que la Concesión Onerosa de Derechos es cero de acuerdo a toda la normativa y a todo el respaldo que hace acerca de la fórmula que aquí se aprobó, para que se calcule la Concesión Onerosa de Derechos; pero más allá de eso, señor Alcalde, señoras Concejales, señores Concejales, tenemos que garantizar también que exista una seguridad jurídica, tenemos que garantizar también que las inversiones vengán acá y apoyen para que estas se desarrollen.

Aquí no podemos estar solamente hablando de los criterios de que todo aquí está mal hecho, todo aquí tiene su doble sentido, todo aquí es dado por algunos intereses personales, etc.; el único interés que nos debe primar a nosotros como Concejales, es el interés por desarrollar Quito, por hacer de Quito la mejor ciudad, por determinar que los Concejales que actuamos en la Comisión de Uso de Suelo no actuamos con una serie de intereses particulares, sino actuamos en beneficio de la ciudad, y eso tiene que darse



también aquí, eso tiene que darse en las discusiones del Concejo, eso tiene que darse también aquí en el respeto que se tiene que tener a los Concejales que conformamos la Comisión de Uso de Suelo, hemos determinado todas nuestras actuaciones dentro de lo estrictamente legal, desde lo estrictamente necesario para la ciudad, y eso es lo que se determina como parte objetiva, pero como parte subjetiva también tenemos que impulsar las condiciones para que esta ciudad crezca y que las inversiones que vengan también generen una serie de trabajo que pueda determinar un avance.

En el mismo sitio hemos determinado que está San Patricio y Santa Mónica, a San Patricio se le da el apoyo y a Santa Mónica no; en la parte técnica si la Concesión onerosa de derechos es cero, como determina la Secretaría, el constructor y los operativos dicen que van a dar toda la franja que el concejal Marco Collaguazo señalaba, del color amarillo, por donde debe pasar la vía, precisamente es para que el constructor o los promotores de este Proyecto cedan eso al Municipio, para que el Municipio no tenga que expropiar, que también es plata aparte, por favor comprendamos eso, se está dando sin ningún tipo de costo para el Municipio, es decir, para la ciudadanía de Quito, se está compensando con todo un terreno que al cálculo de lo que significa el costo del AIVA que está dado aquí, por los metros cuadrados significa exactamente o casi o relativamente lo mismo que la Concesión Onerosa de Derechos si hubiera cancelado, es decir, que no existe ninguna circunstancia que no se quiera comprender de que esa franja que se determina para que la ciudad haga precisamente la vía que lleve para Lumbisí, es precisamente la que el constructor está dando para que eso se compense como parte de la Concesión Onerosa de Derechos que te sale cero, si el cálculo es así por qué pensar, por qué creer que si el cálculo de la concepción onerosa de derechos es cero aquí existe algo que esté en contra o algo que se quiere facilitar hacia las personas que posiblemente tenga algunos intereses para apoyar esto, a mí me daría más bien a pensar por qué tanta oposición a este Proyecto, qué es lo que determina que este Proyecto solamente es la Concesión Onerosa de Derechos o tenemos algo que se vaya fuera de eso.

Nosotros tenemos que determinar aquí con claridad, señor Alcalde, señoras Concejales, señores Concejales, es funcionario suyo señor Alcalde, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda es secretario suyo; es decir, es su representante, es parte del Ejecutivo, es quién le dice a usted que las cosas se están actuando bien, usted también debe tener confianza en el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que usted le puso para que él determine con claridad que si la Concesión Onerosa de Derecho es cero, por qué usted va a dudar de él; entonces, ahí en el informe que se tenga que determinar, hay que hacerlo con claridad que determine si la Concesión Onerosa de Derecho es cero porque existen estos parámetros técnicos, que así sea, y que el Concejo Metropolitano dé paso a que esta Ordenanza se apruebe para que beneficie a la ciudad.

Muchas gracias señor Alcalde.



Ingresar a la sesión en la plataforma virtual, la concejala Dra. Brith Vaca, a las 12h06. (19 concejales).

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

Quisiera aclararles a los Concejales que han advertido una especie de contradicción, no existe tal contradicción; de lo contrario, todos los procesos en los cuales el Concejo Metropolitano ha devuelto a la Comisión significa una contradicción, el procedimiento permite, justamente, que a través del debate se tomen estas decisiones; el hecho de que yo ponga, como parte de mis atribuciones, en el orden del día una Ordenanza, de ningún modo significa que esa Ordenanza tiene que ser aprobada; de hecho, en varias ocasiones se ha devuelto a la Comisión; cuando presenté el Proyecto de las dos personas en una moto, inclusive votaron para devolver antes de conocer en primer debate, de tal modo que no existe ninguna contradicción entre el hecho de devolver esta situación.

Creo que el debate ha sido importante, veo que es un tema muy complejo, creo que lo que ha señalado la Presidenta es muy importante, se tiene que hacer esas mesas de trabajo con la participación de todos los Concejales porque creo que tiene que estar completamente debatido este tema para segundo debate; en tal virtud, voy a dar por conocido en primer debate la Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica.

El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica. (IC-O-CUS-2023-016).

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

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): El siguiente punto:

VI. Presentación de un informe por parte de la Secretaría de Movilidad respecto a:

1. Cumplimiento íntegro de los parámetros que se han implementado, para resolver sobre la fijación de la tarifa que actualmente cobran las operadoras del transporte público de pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito; y,



2. Justificación de la Resolución Nro. SM-2023-0120, mediante la cual se incrementó el valor del pasaje en la ruta Chillogallo – Cumbayá.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso a la palabra la Secretaria de Movilidad, Gisel Paredes.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Buenos días señor Alcalde, señores concejales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Municipio de Quito

- **ANTECEDENTES:**
- **ORDENANZA METROPOLITANA NO. 017-2020:**
 - Disposición Transitoria Primera: Adenda a los contratos de operación vigentes.
 - Disposición Transitoria Cuarta: Emisión del Manual de Indicadores de Calidad de Servicio de Transporte Público de Pasajeros.
 - Disposición Transitoria Quinta: Los operadores públicos y privados deberán cumplir con los indicadores de calidad de servicio de transporte público de pasajeros.

Voy a iniciar mi presentación, se nos ha solicitado un informe sobre dos puntos; el primero se refiere al cumplimiento íntegro de los parámetros que se han implementado para resolver sobre la fijación de la tarifa que actualmente cobran las operadoras del transporte público de pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito; en ese sentido, se ha remitido un informe a los señores Concejales, en esta presentación me voy a permitir exponer los puntos relevantes del mismo.

Los antecedentes y la base jurídica principal es la Ordenanza Metropolitana 017-2020, la cual en sus disposiciones transitorias primera, cuarta y quinta, establecen cuáles son los factores que se deben ir cumpliendo desde la emisión de dicho cuerpo normativo para llegar a la evaluación y posterior aplicación de la tarifa a las diferentes operadoras del transporte público en la ciudad; así hubo una disposición en la cual se pedía que la Secretaría de Movilidad emita un acto administrativo mediante el cual pueda implementar los indicadores de calidad del servicio de transporte público.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



- Disposición Transitoria Quinta: Los operadores públicos y privados deberán cumplir con los indicadores de calidad de servicio de transporte público de pasajeros.

- RESOLUCIÓN SM-2021-003:**

- Manual para la implementación de indicadores de calidad de Servicio en el Transporte Público de Pasajeros del DMQ.

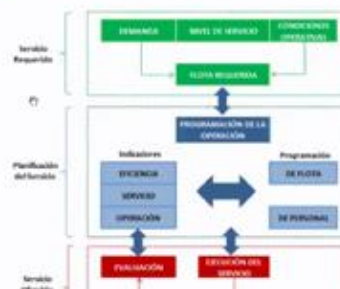
García Moreno N2-57, entre Sucre y Bolívar, 3er piso - P.O. Box 390 QUITO, ECUADOR

Secretaría de MOVILIDAD | Quito Digno

Esto sucedió mediante Resolución SM-2021-003, que es justamente la que contiene el manual para la implementación de indicadores de calidad del servicio de transporte público en el Distrito Metropolitano de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- RESOLUCIÓN SM-2021-003: MANUAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INDICADORES DE CALIDAD DE SERVICIO EN EL TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS DEL DMQ.**
- Procesos inherentes al Plan de Operación



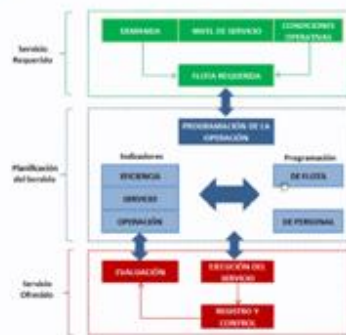
Esta Resolución establece prácticamente el proceso inherente al plan de operación que las operadoras deben implementar para acceder a la actualización tarifaria, estamos hablando de que se debe establecer como uno de los factores del servicio requerido, en primera instancia la demanda, el nivel de servicio y las condiciones operativas, con lo cual se llega a determinar, justamente, la flota requerida.

Otro de los factores son la planificación del servicio, que básicamente refiere a los indicadores de calidad, la programación de la flota y de personal que las operadoras deben implementar en la prestación del servicio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Procesos inherentes al Plan de Operación



El servicio ofrecido propiamente señalado, que conlleva a la evaluación, la ejecución del servicio, el registro y control de la actualización tarifaria.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Municipio de Quito

- INDICADORES DE CONFIABILIDAD:**
 - Tiempo de viaje hora pico / valle y colateral.
 - Cumplimiento de intervalo en hora pico / valle.
 - Cumplimiento de horarios de inicio / cierre de operación.
 - Operación en ruta autorizada (desvío de ruta).
 - Tiempo de permanencia autobús en paradas hora pico / valle?
- INDICADORES DE NIVEL DE SEGURIDAD:**
 - Índice Velocidad planificada vs Operacional en hora pico / valle y colateral.
 - Tasa de siniestralidad mensual.
 - Índice de mortalidad.
 - Habilitación de conductores para la operación de las unidades.
 - Robos dentro de la unidad (medios disuasivos).
 - Aforo máximo permitido en equipo rodante.
 - Limpieza interna de la unidad.
 - Contaminación ambiental.
 - Conducta del personal de atención al usuario.
 - Espacios reservados para personas con discapacidades.
 - Incorporación de señalización visual y auditiva al interior de unidades.
 - Reporte mensual de mantenimiento preventivo.
 - Número de conductores por equipo rodante.
 - Número de ayudantes o tecnología de conteo de pasajeros por equipo rodante.

Los índices que contemplan la norma establecida están supeditados a índices de confiabilidad, índices de nivel de seguridad que se recogen en estos puntos que se pueden observar.

Los indicadores de confiabilidad refieren a:

- Los tiempos de viaje en hora pico y hora valle;
- El cumplimiento de los intervalos;
- El cumplimiento de los horarios de inicio de operación y de cierre;
- La operación en la ruta autorizada; y,
- El tiempo de permanencia del autobús en paradas hora pico y hora valle.

Y los indicadores de nivel de seguridad están relacionados a:

- Los índices de velocidad planificada versus la operacional en hora pico hora valle;
- Las tasas de siniestralidad mensual;
- Índice de mortalidad;



- Habilitación de conductores para la operación de las unidades;
- Robo de la unidad, esto se refiere a medios disuasivos que permitan evitar este tipo de delitos;
- Aforo máximo permitido en el equipo rodante;
- Limpieza interna de la unidad;
- Contaminación ambiental;
- Conducta del personal de atención al usuario;
- Espacios reservados para personas con discapacidades;
- Incorporación de señalización visual y auditiva en el interior de las unidades;
- Reporte mensual de mantenimiento preventivo;
- Número de conductores por equipo rodante;
- Número de ayudantes o tecnología de conteo de pasajeros por equipos rodante;
- Número de personal administrativo para el equipo rodante por flota;
- Número de capacitaciones al año del personal operativo; y,
- Número de técnicos de mantenimiento por equipo rodante.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Sale de la sesión en la plataforma virtual, el concejal Abg. Fernando Morales, a las 12h20. (18 concejales).



El proceso de actualización tarifaria que ha llevado a cabo esta Secretaría de Movilidad tiene el presente flujograma, como habíamos señalado, la Ordenanza 017-2020 establece justamente los valores a los cuales se debe actualizar la tarifa, la Resolución SM-2021-003 establece los parámetros que se deben revisar; en este sentido, se establece un periodo de evaluación, en este tiempo determinado existen dos fases; la una es la evaluación documental y la otra, es la evaluación tecnológica.

En la evaluación documental, la Dirección Metropolitana de Gestión de Transporte, realiza la revisión de los requisitos que deben ser verificados en las carpetas documentales referentes a los parámetros como, por ejemplo, el tema de las licencias, las



habilitaciones, documentación de los vehículos, el cumplimiento de las afiliaciones al IESS de los conductores y de los operadores; una vez que se cuenta con este informe se da paso a la segunda fase, que es la evaluación tecnológica.

La evaluación tecnológica refiere a un periodo determinado de tiempo, en el cual se obtienen los datos de la plataforma, tanto del operador como de la Secretaría, en la cual se verifican los parámetros operativos que están sujetos a monitoreo y control; una vez emitidos estos dos informes se emite una resolución administrativa con la autorización de actualización tarifaria y posteriormente viene el monitoreo y control, que es en donde se imponen las posibles sanciones administrativas a los operadores por incumplimiento de los parámetros que son parte de las obligaciones contractuales que tienen asumidas con la Municipalidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- **ESTABLECIMIENTO DE TARIFAS EN EL DMQ:**
- Informe Técnico-168-2020 - Tarifas Convenc-Urbano-Combi-Rural-24.11.2020. Dicho documento fue remitido para conocimiento del Concejo Metropolitano y consecuente aprobación de la Ordenanza No. 017-2020, por parte de dicho Cuerpo Edilicio.
 - **Cumplimiento de normativa laboral del personal de las empresas operadoras.**
 - Afiliación al IESS de todo el personal de las operadoras.
 - Jornadas laborales según normativa nacional.
 - 2,4 choferes y 2, 4 ayudantes por bus para los servicios urbanos.
 - 2,2 choferes y 2,2 ayudantes por bus para los servicios combinados y rurales.
 - **Cumplimiento de Indicadores de Calidad en los servicios de transporte público constantes en el Manual de Indicadores de Calidad del Servicio de Transporte Público que será expedido por la Secretaría de Movilidad, que incluye los siguientes componentes:**
 - Confiabilidad, seguridad, comodidad, productividad y eficiencia, medio ambiente y protocolos de bioseguridad.
 - **Operación centralizada:**
 - Inicialmente, delegación de las unidades de transporte (buses) a las empresas para una operación centralizada.
 - Posteriormente, los cambios de unidades por vehículos nuevos serán de propiedad de la empresa, sin perjuicio de que

El establecimiento de las tarifas en el Distrito Metropolitano de Quito se deriva del Informe Técnico 168-2020 de esta Secretaría de Movilidad, el cual fue presentado al Concejo Metropolitano para la aprobación de la Ordenanza 017-2020, que fue autorizada o aprobada por el Concejo Metropolitano en esa fecha.

Lo que se revisa, como se había señalado en el esquema anterior, es justamente el cumplimiento de la normativa laboral de personas de las empresas operadoras, afiliación al IESS de todo el personal de las operadoras, jornadas laborales según normativa nacional, dos choferes y dos ayudantes por bus para los servicios urbanos, dos choferes y dos ayudantes por bus para los servicios combinados y rurales, el cumplimiento de los indicadores de calidad en los servicios de transporte público constantes en el manual de indicadores de calidad del servicio de transporte público, es expedido por la Secretaría de Movilidad en el manual; y, los componentes que forman parte del mismo son confiabilidad, seguridad, comodidad, productividad y eficiencia, medio ambiente y protocolos de bioseguridad.



También consta y se verifica la operación centralizada, inicialmente la delegación de las unidades de transporte o buses a las empresas para tener una operación centralizada y posteriormente los cambios de unidades por vehículos nuevos que son de propiedad de la empresa, sin perjuicio de que ello se produzca desde el inicio de la fase de verificación.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

• **OPERADORAS QUE ACCEDIERON A LA ACTUALIZACIÓN TARIFARIA:**

- Operadoras de Transporte Público URBANO con Alza Tarifaria: 46.
- Operadoras de Transporte Público COMBINADO con Alza Tarifaria: 15
- TOTAL: 61 OPERADORAS

Actualmente, en el Distrito Metropolitano de Quito contamos con 61 operadores que han actualizado la tarifa, 46 operadoras en el área urbana; y, 15 operadoras en el combinado rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



• **EXAMEN ESPECIAL DNA5-GAD-0010-2023:**

- **1. CUMPLIMIENTO DE INDICADORES DE CALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y REQUISITOS, PREVIA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA TARIFA:**
- **RECOMENDACIÓN AL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE LA MOVILIDAD:** Supervisar que los servidores a cargo de la revisión de obligaciones de las operadoras de transporte público evidencien su condición activa de afiliación al IESS y que los patronos sean las operadoras o los propietarios de los vehículos; en caso de incumplimiento de la obligación de afiliación al IESS, tomará las acciones correspondientes establecidas para el efecto.
- **2. MONITOREO Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES DE CALIDAD:**
- **RECOMENDACIÓN AL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE LA MOVILIDAD Y DIRECTOR DE TECNOLOGÍA DE LA MOVILIDAD:** El desarrollo e implementación de un sistema integral de monitoreo del

Es importante señalar, señores Concejales, que hemos recibido el examen especial de la Contraloría General del Estado, signado con el número DNA5-GAD-0010-2023, respecto a la actualización tarifaria, en el cual las observaciones respecto a la verificación de parámetros e índices de calidad que se han emitidos son las dos que me permito presentar.

Una, al Director Metropolitano de Gestión de la Movilidad, al cual se le recomienda supervisar que los servidores a cargo de la revisión de obligaciones de las operadoras de transporte público evidencien su condición activa de afiliación al IESS y que los patronos sean las operadoras o los propietarios de los vehículos, en caso de incumplimiento de la



obligación de afiliación al IESS se tomarán las acciones correspondientes establecidas para el efecto.

La segunda, que es relacionada al tema de índices de calidad, es también al Director Metropolitano de Gestión de Movilidad y Director de Tecnología de la Movilidad, refiere a que el desarrollo e implementación de un sistema integral de monitoreo del servicio de transporte público, incluyendo controles, parámetros operacionales, transmisión de los dispositivos GPS de las unidades de transporte, alimentadoras e indicadoras, para la realización del seguimiento del cumplimiento de requisitos, indicadores de calidad y elaboración de reportes, cuyos resultados permiten establecer acciones de mejora continua para garantizar la calidad del servicio de transporte público a la ciudadanía.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

• **DETALLE DE PROCESOS SANCIONATORIOS SUSTANCIADOS:**

AÑO	2022	2023	TOTAL
CANTIDAD	367	542	909

En efecto, y como se había mencionado anteriormente, una vez que se actualiza la tarifa, se procede con el proceso de revisión, fiscalización y monitoreo de la calidad del servicio y de los índices a los cuales están sujetos los operadores; en este sentido, tenemos los procesos sancionatorios sustanciados por esta Administración, al año 2022, 367; al año 2023, 542; con un total de 909 procesos sancionatorios que se están sustanciando en esta Secretaría, por la verificación de índices y parámetros de calidad a los operadores de transporte público en la ciudad de Quito.

Eso en lo que se refiere al punto 1 de solicitud de informe.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. SM-2023-0120, MEDIANTE LA CUAL SE INCREMENTÓ EL VALOR DEL PASAJE EN LA RUTA CHILLOGALLO – CUMBAYÁ.

Respecto al punto número 2, que es la justificación de la Resolución No. SM-2023-0120, mediante la cual se incrementó el valor de pasaje en la ruta Chillogallo – Cumbayá, me voy a permitir hacer igual una presentación del informe.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

• PROCESO DE ACTUALIZACIÓN TARIFARIA OPERADORA ASOMETROVIP:

- Memorando No. SM-DMGM-2021-0375 de 23 de abril de 2021: Solicitud de actualización de bitácoras.
- Memorandos No. SM-DMGM-2021-0424 de 29 de abril de 2021 y No. SM-DMGM-2023-0302 de 08 de febrero de 2023: Certificación de no registrar incidentes en vía, siniestros de tránsito (fatales o no) o algún tipo de sucesos asociados a maltrato a los usuarios, que hayan sido reportados y procesados por medio de la Plataforma "Movilizate UIO".
- Oficios No. ASOME -OF-No. 390 de 12 de diciembre de 2022 y No. ASOME-OF-No. 01-2023 de 25 de enero de 2023: Listado de conductores.
- Oficio No. ASOME-OF-No. 01-2023 de 25 de enero de 2023: Documentos referentes a los índices de calidad.
- Acta de verificación de cumplimiento: 11 de febrero de 2023, se constataron los indicadores de calidad in situ.
- Informe Técnico No. SM-DMGM-2023-0176-IT de 15 de febrero de 2023.

La operadora que actualizó la tarifa es la operadora ASOMETROVIP, este proceso de actualización tarifaria inicia en el año 2021 con la solicitud de la actualización de bitácoras a la operadora, luego de lo cual se va cursando la documentación y solicitud de requisitos de observaciones a la presentación que va presentando la Operadora de transporte público, llegando al informe técnico el 15 de febrero, y posterior resolución administrativa, con la cual se procede a la autorización de la actualización tarifaria a la Operadora.

Es importante señalar que el proceso establecido para la misma, es el que se detalló en el informe presentado en la primera parte de mi exposición, en esta resolución, previo a la emisión de la misma, los informes están sustentados en el manual y están sustentados en el periodo de tiempo en el cual la operadora fue sometida a la evaluación, y estos son los parámetros revisados, estos son los cumplimientos y consecuentemente la actualización.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



• **RESOLUCIÓN No. SM-2023-0120 DE 21 DE MARZO DE 2023:**

Tramos	TARIFAS PROPUESTAS PARA EL USUARIO	
Chillogallo – Cumbayá	0,95	0,47
Chillogallo – Fceestal		
Chillogallo – Loma de Puengasi	0,35	0,17
Chillogallo – Autopista Rumiñahui	0,45	0,22
Chillogallo – Ruta Viva	0,65	0,32
Guajaló – Cumbayá	0,90	0,45
Miravalle - Autopista Rumiñahui		
Loma de Puengasi - Autopista Rumiñahui		
Autopista Rumiñahui – Ruta Viva		
Cumbayá – Miravalle		
Cumbayá – Ruta Viva	0,35	0,17
Ruta Viva – San Juan		
San Juan – Cumbayá		
San Juan – Redondel Auquichico		
Ruta Viva – Lumbisi		
Cumbayá – Simón Bolívar (Ruta Viva)		

Los valores establecidos en la resolución son los constantes en el anexo 02 de la Ordenanza 017, son los que fueron trasladados al acto administrativo y que fueron puestos a la autorización de cobro de la Operadora en mención.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

• **CONCLUSIONES:**

- El proceso de actualización tarifaria se ha realizado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 017-2020 y la Resolución No. SM-2021-003 de 11 de enero de 2021, misma que contiene el Manual para la implementación de indicadores de calidad de Servicio en el Transporte Público de Pasajeros del DMO.
- La verificación de índices de calidad realizadas dentro de los procesos de actualización tarifaria, fueron efectuados en la temporalidad correspondiente a la evaluación documental y tecnológica.
- La revisión de índices de calidad, posterior a la actualización tarifaria, corresponde al período de fiscalización. De detectarse incumplimientos, se inicia el proceso sancionatorio correspondiente.
- La normativa aplicable no establece sanciones relacionadas con una rebaja en el valor de la tarifa, o dejar sin efecto la actualización tarifaria.
- Las tarifas actualizadas y detalladas en la Resolución No. SM-2023-0120 de 21 de marzo de 2023, corresponden a los valores dispuestos en el Anexo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 017-2020.

Como conclusiones, me permito señalar que el proceso de actualización tarifaria se ha realizado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ordenanza 017-2020 y a la Resolución SM-2021-003, de 11 de enero del 2021, mismo que contiene el manual para la implementación de los indicadores de calidad del servicio de transporte público de pasajeros.

La verificación de los índices de calidad realizadas dentro de los procesos de actualización tarifaria fue efectuada en la temporalidad correspondiente a la evaluación documental y tecnológica; la revisión de índices de calidad posterior a la actualización tarifaria corresponde al periodo de fiscalización, de detectarse incumplimientos se inicia el proceso sancionatorio correspondiente.

La normativa aplicable no establece sanciones relacionadas con una rebaja en el valor de la tarifa o dejar sin efecto la actualización tarifaria. Las tarifas actualizadas y detalladas



en la Resolución SM-2023-0120, de 21 de marzo de 2023, corresponden a los valores dispuestos en el anexo 2 de la Ordenanza Metropolitana 017-2020.

Hasta ahí mi presentación señor Alcalde.

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

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde.

Una pregunta muy puntual, quisiera saber ¿cuántas operadoras ya tienen la autorización para incrementar la tarifa?, ¿cuántas faltan?, ¿en qué proceso están?, y si alguna de estas Operadoras, por alguna circunstancia, no obtendrá esta autorización hasta la culminación de esta administración.

Es súper importante, cómo realizar todo el proceso de fiscalización a las Operadoras que ya han obtenido este informe para incrementar la tarifa, toda vez que a diario la ciudadanía se queja sobre la mala calidad del transporte público, es decir, quisiera saber cómo están haciendo proceso de fiscalización a las Operadoras que ya han obtenido el incremento de la tarifa.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase dar contestación, señora Secretaria, a las inquietudes de la concejala Mónica Sandoval.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Hasta la actualidad, como lo habíamos mencionado, son 61 operadoras en todo el Distrito Metropolitano que han accedido a la actualización tarifaria, están pendientes 5 operadoras, las cuales se encuentran subsanando o actualmente ejecutando procesos jurídicos que deben cumplir, parte de ello son los operadores de la Avenida Simón Bolívar, que se encuentran en proceso de regularización, y hay una operadora que tiene problemas jurídicos que tiene que subsanar previo a la presentación de los documentos para la actualización tarifaria.

Respecto a los procesos de fiscalización, es importante señalar que se realiza de dos formas, con el uso de la plataforma tecnológica que tenemos, pero también apoyados con supervisiones en sitio por parte del personal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Movilidad; así mismo, tenemos atención a las denuncias ciudadanas, denuncias de medios, las cuales son sustanciadas o trasladadas con informe para el inicio de los procesos sancionadores correspondientes.

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 Alcalde.

Quiero consultarle, señora Secretaria, no veo, y me parece lamentable, no veo en ninguna parte que se considere siquiera como un indicador para establecer estos índices de calidad, como un parámetro, la implementación, en alguna Unidad, de facilidades para el transporte de medios, de transportes alternativos, de bicicleta concretamente; siendo esta una obligación, que como usted sabe, está en las leyes de tránsito, a mí me ha sorprendido un par de ocasiones que las Unidades de Transporte, al verme con bicicleta, me han preguntado si podría subirla; o sea, que si hay unidades que ofrecen este servicio, pero no veo que esté evaluado, que esté considerado, me parece que eso habla del poco interés que le damos como una alternativa para fomentar estos medios de transporte alternativos, hacer una evaluación de este tema, por qué no se ha considerado como un parámetro para establecer si hay una mejora en la calidad del servicio, esto que, por cierto, no es una iniciativa que está a la buena voluntad de los Operadores de Tránsito, sino que figura en la Ley de Tránsito y vemos que no hay ninguna verificación de ese cumplimiento, quisiera que me dé información al respecto.

Gracias Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase contestar señora Secretaria, por favor.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: En este punto es importante señalar que la prestación del transporte público debe generarse con Operadoras que se encuentren homologadas por la Agencia Nacional de Tránsito; en este sentido, cualquier dispositivo que sea externo al vehículo y que no se encuentre homologado no permite, en primer lugar, la aprobación de la Revisión Técnica Vehicular y, evidentemente, la prestación del servicio público para la cual se somete a esta revisión; hemos hecho acercamientos con la Agencia Nacional de Tránsito con la finalidad de poder conseguir una homologación o poder presentar una propuesta para que sea accesible el tema del traslado de bicicletas en los vehículos, considerando que, como bien lo señala el concejal, la movilización de las bicicletas únicamente se la podría realizar en la parte interna del autobús; sin embargo, esto siempre va a estar supeditado a la disponibilidad, a la capacidad del espacio, y no podría llevarse en dispositivos externos, por lo que les estoy mencionando, que esto recae en un proceso de homologación, es una norma que debe regir a nivel nacional no únicamente local.

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

Concejala Dra. Brith Vaca: Muchas gracias señor Alcalde.



He estado haciendo un proceso de fiscalización de la Ordenanza 017, y me surgen varias inquietudes, incluso el clamor ciudadano, y en las inspecciones de campo que hemos realizado junto con mi equipo, no se evidencia ninguna mejora en la calidad del servicio de transporte, ni del transporte metropolitano peor del transporte convencional.

Tengo aquí varias inquietudes, una de las primeras, señora Secretaria, es efectivamente usted mostró el listado de los indicadores de los factores que se van a medir, mi pregunta es, ¿cuántos indicadores de calidad están determinados en la normativa vigente para el incremento de la tarifa?, esa es una de las primeras.

Una vez que ya se determinan estos indicadores, que usted pasó ahí un listado, ¿cómo se cumple la verificación de cada uno de estos indicadores, de estos parámetros de calidad?, porque esos son los que permiten la subida de la tarifa del transporte, eso hay que clarificarlo; si las Operadoras no cumplen con estos indicadores de calidad, no pueden cobrar la tarifa de 0,35 centavos, y así lo dice el informe de la Contraloría, en la conclusión 1, como usted lo presentó, no dice “cumplimiento”, dice el “incumplimiento”; 11 operadoras de transporte que no cumplieron, se autoriza el incremento de la tarifa a estas 11 operadoras que no cumplieron con los requisitos mínimos de los indicadores de calidad, ni tampoco hay un tema de la afiliación a los conductores; pero bueno, eso ya es algo interno.

En la segunda conclusión de este informe de Contraloría, dice clarito que:

“No cuentan con informes de monitoreo y control del incumplimiento en los indicadores de calidad, desde diciembre del 2021 a mayo del 2022 no existen los informes de seguimiento debiendo a una falta de gestión e implementación de un sistema de monitoreo del nivel del servicio.”

Aquí nos decía que se ha hecho, la forma de la fiscalización era a través del uso de la plataforma tecnológica; la siguiente pregunta que me surge es, ¿cuál es el estado de la plataforma tecnológica para el monitoreo, fiscalización y la verificación de estos indicadores de calidad?, porque si bien es cierto, usted nos ha dicho que han cumplido con la Ordenanza, pero en la Ordenanza 017 estaba anclado el incremento de la tarifa al cumplimiento de los indicadores de calidad, por eso es que me surgen estas interrogantes, estas preguntas, porque en el andar, en las unidades del transporte público, tanto municipal como convencional, no se evidencia la mejora en la calidad y peor aún en el servicio.

Otro de lo que usted nos planteaba aquí es que, si ha habido un incremento en los procesos de administrativos sancionadores del 2022 al 2023, de los procesos sancionadores a los operadores, ¿cuántos de estos procesos se los ha aplicado la reversión o revocatoria del permiso de operación?, o ¿cuál es el tiempo que se les da para



modificar la conducta?, porque así nos dicen, que el proceso administrativo sancionador es para modificar la conducta, mi pregunta es eso, esas cuatro preguntas por el momento señor Alcalde, apenas he utilizado 5 minutos con 16 segundos de mi tiempo reglamentario en esta primera intervención, si me responde esas preguntas por favor señora Secretaria.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Secretaria sírvase responder las inquietudes de la Vicealcaldesa.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Sí señor Alcalde.

Nos había hecho varias consultas; la primera era, ¿cuántos indicadores de calidad se revisan?, son 21 indicadores como consta en la norma que les fue compartida en el informe, ¿la verificación cómo se realiza?, la verificación se realiza de manera documental, de manera física con la constatación de los parámetros como, limpieza de la unidad, la colocación de ciertos dispositivos y también tecnológica con la conexión de las unidades a través de los GPS y la implementación de los GPS en cada una de las unidades que permitan esta interconexión con la plataforma de la Secretaría de Movilidad; ¿si no cumplen qué se hace?, es lo que usted nos señalaba, lo habíamos presentado en las conclusiones, el periodo de evaluación de los parámetros de calidad está determinado en un tiempo, en el cual se establecen en los informes que motivan la resolución, la fecha en la que inicia evaluación, la fecha en la que concluye y, evidentemente, dentro de ese periodo es que se llega a la conclusión de que se ha verificado el cumplimiento de estos índices y el cumplimiento documental por parte del operador para emitir el acto administrativo, los incumplimientos posteriores de los índices de calidad no recaen ya en la resolución de actualización tarifaria, sino recaen en el cumplimiento de las obligaciones contractuales que asumen cada uno de los operadores en los contratos de operación y en las adendas correspondientes.

Usted nos señalaba respecto al informe de la Contraloría, me había permitido exponer las recomendaciones, la lectura de la señora Vicealcaldesa es de las conclusiones; en las conclusiones, como bien lo había señalado, se establece que hubo un periodo en el cual no existía una plataforma que permita recibir los datos de los operadores, siendo así la respuesta que se emitió a la Contraloría General del Estado fue la existencia de un acto administrativo, una Resolución de esta Secretaría que como administradora del sistema dispuso la verificación física in situ y a la vez la constatación, a través del personal tecnológico de esta Secretaría, del monitoreo que genere y que arroje los sistemas de las operadoras; es así que con la verificación y validación de los parámetros establecidos en los contratos de operación, más los reportes arrojados por las plataformas de los operadores más las verificaciones físicas realizadas por el personal operativo de esta Secretaría, lo cual consta y se recoge en los informes que motivan la actualización



tarifaria y que fueron revisados por el ente de control, se justifica o se pudo establecer el procedimiento que dentro de nuestras facultades se han determinado para el efecto.

Nos señalaba que, ¿cuántos operadores tienen procesos sancionatorios que busquen la revocatoria de los contratos de operación?, para este caso es necesario señalar que en el año deben tener 3 faltas del mismo tipo o de la misma causal, para que puedan incurrir en la revocatoria del contrato de operación; en este sentido, no tenemos revocatorias de contratos de operación en marcha, lo que hemos procedido a hacer y del cuadro que nosotros habíamos presentado respecto a los procesos sancionatorios, responden a casos anclados o relacionados con los índices de calidad, que son recogidos por nuestro sistema, por denuncias ciudadanas, por la supervisión de nuestro personal destinado para el efecto y también por los informes que recibimos de los fiscalizadores de la Agencia Metropolitana de Tránsito.

Creo que son todas las preguntas, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Siga Vicealcaldesa, los 5 minutos que restan.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias señor Alcalde.

Primero, que no me respondió adecuadamente, dentro del análisis que nosotros hemos hecho los indicadores son 28; lo otro, en el tema del tiempo para que modifiquen la conducta, no me especificó cuánto tiempo le dan a cada operador para que modifique la conducta, esto tampoco, y aquí usted dijo algo referente a los medios de verificación de esto, efectivamente qué hicieron, en el informe de la Contraloría, de la recomendación, ¿qué hicieron para aplicar las recomendaciones de Contraloría?, porque las conclusiones están muy claras, señores concejales, compañeros y compañeras concejales y señor Alcalde, dice que se ha incumplido, que no se ha cumplido con los parámetros básicos y mínimos de los que la misma Secretaría está aplicando, y aun así se permitió la subida o el alza de la tarifa, generando un perjuicio para la ciudadanía, porque no se ha cumplido.

El tema, usted lo dijo señora Secretaria, que se hace el tema de la verificación en la plataforma de los operadores, o sea, que ellos mismos son jueces y parte, ellos mismos se autoevalúan, y ustedes confirman con eso mismo, validan, o sea, ¿la autoevaluación de los operadores es un medio de verificación del cumplimiento de los indicadores de calidad?, esa es otra de las inquietudes que me surgen.

Pero definitivamente compañeros concejales y señor Alcalde, la realidad en las unidades y la realidad que vivimos quienes usamos el transporte público no evidencia lo que nosotros pretendimos, que haya una mejora sustancial en la calidad en el transporte público en el Distrito Metropolitano de Quito, por eso se hizo la Ordenanza 017, donde



expuse claramente el tema de que se genere en ese manual de indicadores, que no se ha tomado en cuenta el tema de la accesibilidad para las personas con discapacidad, adultos mayores y personas con condición discapacitante, no hay, incluso, recordarán que aquí, en este Concejo, presenté una Resolución para el reconocimiento del día de la talla baja, ahí la concejala Narváez incluyó algunas observaciones para que se ejecute en el territorio y que no quede en letra muerta, y una de esas observaciones era las adaptaciones en el transporte público y en ninguna de las unidades, tanto del sistema metropolitano como del sistema convencional, se ha cumplido con estas adaptaciones, aquí el informe de Contraloría lo dice, esas son las conclusiones, que no se ha cumplido con los parámetros básicos mínimos requeridos por la misma Secretaría, no se ha cumplido con esos parámetros; por lo tanto, no se debería permitir la subida de los pasajes, la subida de las tarifas, y ahorita se está generando un perjuicio a la ciudadanía.

Hasta aquí mi intervención señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Secretaria sírvase dar respuesta de las inquietudes de la Vicealcaldesa.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Sí señor Alcalde.

Respecto al número de parámetros en efecto son 21; 27 se cuantifican porque siendo el mismo parámetro se duplica hora valle y hora pico; sin embargo, nosotros los tratamos únicamente denominativamente no de forma duplicada; el tema el tiempo que se les da a los operadores para que adecuen la conducta, eso no está normado, lo que existe son faltas leves, graves y muy graves, estas son con sanciones pecuniarias que van de 4, 6 y 8 salarios básicos unificados, ese es el proceso administrativo sancionador que se lleva a cabo y la sanción que se aplica según la gravedad de la falta.

Respecto al tema del informe de la Contraloría General del Estado, como lo había expresado anteriormente, la lectura que se hace son de las conclusiones, pero el cumplimiento para nosotros llega en las recomendaciones.

Respecto a qué se ha hecho para la implementación o el cumplimiento de estas recomendaciones, es importante señalar que respecto a la recomendación 2, que establece contar con un sistema integral de monitoreo, que permita que el servicio de transporte público incluya controles y parámetros operacionales y transmisión de dispositivos GPS de las unidades alimentadoras e indicadoras para la realización del seguimiento del cumplimiento de requisitos, indicadores de calidad y reportes, como también es de conocimiento general, nosotros estamos levantando, ya se encuentra levantado el proceso de contratación pública del SAE, que es el Sistema de Administración de flota a gran escala, que le permitirá a la ciudad contar con un sistema que permita hacer un monitoreo en tiempo real, un sistema a gran escala, como lo había



mencionado, y con eso se acoge la recomendación de Contraloría, esto viene de la mano con la reforma de la Ordenanza 017-2020, que se dio en diciembre del año 2022, en la cual se dispuso o se modificó la posibilidad de realizar el proceso de adquisición de estos sistemas, a través del Sistema Nacional de Contratación Pública, con la finalidad de garantizar los principios de la Administración Pública en la adquisición de bienes y servicios.

Respecto al tema de la revisión en la plataforma, no es como se señala, que con el informe de la misma Operadora se está siendo juez y parte, lo que expresé es que en este periodo al que hizo referencia la señora Vicealcaldesa y que consta en el informe de Contraloría, existe un acto administrativo emitido por esta Secretaría, en el cual se permitía la revisión documental, física, tecnológica, y lo que se hizo fue acudir al sitio con el personal de tecnología de esta Secretaría a contrastar la documentación y los informes de revisión física que se realizó, con la finalidad de verificar los índices y los parámetros que constan en los contratos de operación.

Eso es lo que puedo señalar, señor Alcalde, respecto a las interrogantes de la señora Vicealcaldesa.

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

Concejal Sr. Hugo Dávila: Gracias Alcalde.

Primeramente, voy a hacer más las palabras de la concejala Sandoval y también de la Vicealcaldesa, es importante hacer en territorio la revisión del servicio de transporte tanto urbano como rural, yo sí me subo a los buses y sé el maltrato que recibe la gente; sin embargo, está aprobada una Ordenanza, una Resolución, creo yo, todavía no estuve aquí, en este Concejo, cuando hacen la subida de las tarifas del servicio de transporte público, veo que la señora Secretaria sabe de memoria la teoría de todo, pero quisiera preguntarle a la señora Secretaria, ¿cada qué tiempo ellos hacen los informes?, ¿cada cuántas semanas, cada cuántos meses?, ¿ellos están haciendo los informes del servicio de calidad?, una cosa es subirse a un bus y otra cosa es decir aquí, teóricamente, que el servicio está de calidad.

Hoy nomás se ve el tema de Chillogallo – Cumbayá y el pasaje vale 95 centavos, que eso para una familia de escasos recursos económicos representa mucho dinero, tiene que coger 2, 3 buses; entonces, Alcalde, creo que algo habrá que hacer, lastimosamente ya se termina el periodo; sí le pregunto a la señora Secretaria, ¿cada qué tiempo hacen la revisión de los parámetros técnicos?, cuando veo que van en las puertas como bandera la gente, colgados en las puertas, y el trato del señor que cobra los pasajes es indigno



para la gente; y la gente, no sé si han visto los medios de comunicación en estos últimos días, de la queja que tienen.

Alcalde, las teorías es una cosa y la realidad es otra cosa, la Ordenanza está hecha y, lastimosamente, la Ordenanza no creo que la cumplen ni los transportistas, tampoco hay un seguimiento de la Secretaría respectiva; Alcalde, solicito que nos presente, llega un informe a última hora, 08H20; entonces, quién tiene el tiempo de leer, ya estamos en el Concejo, ya estamos aquí participando de la Sesión y el informe llega 08H20; entonces, sí quisiera por favor, solicitarle que se respete las normativas, que los informes lleguen a tiempo, no puede ser que tengamos que, adivinando lo que van a presentar, tengamos que aquí prepararlos para poder debatir estos temas, sé que vamos solo vamos a conocer, no va a haber ninguna resolución del tema, esperemos que la señora Secretaria de Movilidad, que nos informa que todo está bonito, que todo está elegante.

Concuerdo, reitero, comparto con el tema de la concejala Sandoval, que otra cosa es estar subido en un bus y otra cosa es decirlo teóricamente; igual con la Concejal Brith Vaca, comparto mucho el tema, porque no se ha cumplido, vaya y súbase a un bus de Chillogallo hasta Cumbayá o hasta Calderón y miren cómo es ese servicio, en lo urbano igual; entonces, no comparto con el informe que la señorita nos está dando que todo está exactamente maravilloso, y no puede ser así Alcalde.

Gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Secretaria, sírvase dar explicaciones a lo señalado por el concejal Hugo Dávila.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Sí señor Alcalde.

El concejal señalaba que cuántos informes se hacen respecto al control de los niveles de calidad, nosotros levantamos aproximadamente 80 informes mensuales en la Secretaría de la revisión que se hace de los parámetros y de la calidad del servicio; AMT a través del área de fiscalización también remite un promedio de 30 informes mensuales respecto a la fiscalización de las unidades de transporte público; el control y el seguimiento de las condiciones de los vehículos se reciben de manera periódica, como lo establece la norma, con la actualización de las bitácoras de los mantenimientos correctivos y preventivos, todo eso consta documentado y reposa en los archivos y expedientes de las Operadoras en esta Secretaría.

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

Punto de información concejal Hugo Dávila.



Concejal Sr. Hugo Dávila: Quiero saber, dice que ellos tienen 80 informes, quiero saber de esos 80 informes cuántas sanciones han recibido los señores transportistas, para saber de esos 80, siquiera el 50% han sido sancionados, ya que ha incumplido con la normativa.

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

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Señor Alcalde.

Como se había mencionado en la presentación, son los procesos sancionatorios que nosotros levantamos desde el año 2022, tenemos un estimado de 367 procesos sancionatorios, los cuales están, no tengo el dato numérico exacto, pero evidentemente tienen las sanciones que corresponden; y, 542 en el año 2023, todos estos siguen el proceso establecido en el Código Orgánico Administrativo, las sanciones se notifican y se realiza el debido proceso establecido en la norma, concediendo los plazos y términos para la instrucción y la correspondiente resolución.

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

Concejal Abg. Diego Carrasco: La Secretaría, hay una visión que tiene que ser incorporada, y es que el Municipio confluye no solamente la autoridad de control del tránsito, sino también confluye, somos una Operadora de transporte, tenemos más de un Corredor y tenemos una empresa que se dedica a dar el servicio de transporte a la ciudadanía, eso implica, digamos, una visión de política pública un poco más integral, porque hay que proceder con absoluta transparencia, teniendo el control y siendo también operadores.

Quiero referirme, y en esto quiero pedirle a la Secretaria que por favor me ayude con un informe, porque hace unas semanas hubo un accidente en la Ecovía, en la que estuvo involucrado un prestigioso actor de la ciudad, fue amputado su dedo, y presuntamente en ese incidente estuvo involucrada una unidad de la Ecovía.

Le quiero pedir que por favor nos envíe un informe de qué es lo que sucedió, desde la perspectiva obviamente de la Empresa, y cuáles son las acciones que han tomado a partir de eso, para establecer, ¿cuál es la responsabilidad?, y en el caso de existir alguna responsabilidad, ¿cuáles son?, ¿cómo se ha manejado la relación con el perjudicado, con la persona que fue víctima de este desafortunado accidente?, pero sí quisiera, como digo, en aras de la transparencia, nosotros somos, por un lado, Operador de ese Corredor, pero por otro lado también somos la autoridad de tránsito; entonces, sí es importante que a ojos de la ciudadanía podamos actuar con absoluta transparencia en estos temas y podamos establecer cuáles fueron las circunstancias de ese incidente, no aspiro que



ahora me responda esto, seguramente usted va a tener que hacer las averiguaciones correctas, pero que sí, en un plazo prudencial, nos pueda hacer llegar un informe, de modo que los Concejales y la ciudadanía, puedan conocer la posición de la Empresa respecto a este incidente que, de lo que he escuchado, de lo que he podido indagar, implicará en el corto plazo algunas acciones de orden legal, y sí me gustaría que podamos tener esa información para poder aportar a que esto vaya por buen camino.

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Gracias señor Alcalde.

Para ya no extender y al existir polémica sobre este asunto, la Secretaría de Movilidad está aplicando una Ordenanza que se aplica con una fórmula técnica que está siendo revisada, le digo porque nosotros ya tuvimos este tema en la Comisión de Movilidad y hemos solicitado que se revise la fórmula y las variables para la aplicación de las tarifas.

Es cierto, lógicamente va a existir un alza de acuerdo a la aplicación de la Ordenanza que fue aprobada por este Concejo, lo que sí hay que reforzar, y eso hemos hablado ya con la Secretaría de Movilidad, es la fiscalización, porque también en este despacho se ha hecho un recorrido en territorio, una comprobación de territorio, y sí hay algunas variables que no se están cumpliendo.

Considero también una corresponsabilidad de la ciudadanía, en el hecho de que ya ven que se llena el bus y la gente por su ansia de ser transportada se va; creo que la parte de la movilidad se mejorará cuando exista una autoridad única de movilidad, esté operativo el Metro y existan los alimentadores a las Parroquias, especialmente a las que no tienen, como es la parte de Pintag, de La Merced, de todos esos sectores, pienso que eso va a mejorar bastante.

Estuvimos con la Empresa de Pasajeros y sabemos el costo que implica tener un Alimentador por parte del Municipio para que de este servicio, pero nada es imposible, el tiempo no nos da, pero que esto quede sentado para que la próxima Administración que tome en cuenta esto; pero, como digo, los pasajes y todo ha sido revisado en la parte técnica, hay que fortalecer la fiscalización en territorio, hay ciertos parámetros que hay que reever, por ejemplo, ciertas operadoras que no están cumpliendo con lo establecido y que, en ese caso, tiene que procederse con la parte legal administrativa de quitarles ese aumento hasta que cumplan, como se hizo en otros sectores.

Gracias.



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

Concejala Sra. Gissela Chalá: Buenas tardes Alcalde, buenas tardes con todos.

En realidad, me duele Quito, escuchar este informe ha sido más que ofensivo para el 78% de habitantes de la capital que utilizamos el transporte público, no puede ser posible que les vemos en los medios dando entrevistas, hoy vienen y nos presentan un informe cargados de tecnicismo, pero sin un sentido de servicio, sin un sentido de compromiso y de liderazgo de lo que está sucediendo.

El caos que tiene el Metro, el caos que tiene en estos momentos el transporte público es ante la falta de liderazgo de la Secretaría de Movilidad, y esto es lo que está sucediendo, por eso es que creo que más allá de la fiscalización en territorio, es importante que se generen planes que puedan permitir revisar, fiscalizar en todo tiempo cómo está el transporte público; los informes que hoy nos presentan, definitivamente están muy distante de la realidad, no puede ser 80 informes; 80 informes que no dicen nada, recuerdo con mucha precisión como la Ordenanza 017 para algunos concejales tuvo un costo político altísimo, pero aun así creímos que era necesario generar y establecer los parámetros de calidad y de calidez, el servicio de transporte público es nada más y nada menos que un servicio estratégico, no estamos hablando de voluntades, estamos hablando de derechos y esto no está pasando, no nos han entregado la información, es más que difícil el poder escuchar esto sin que nos genere una indignación.

Sabía usted, señora Secretaria, que otra vez el Covid ha vuelto, y no tenemos ni siquiera las medidas de bioseguridad, no hemos logrado que esto llegue, fundamentalmente necesitamos implementar la autoridad única, el sistema de recaudo, ¿para cuándo?, la reestructuración de rutas y frecuencias ¿para cuándo?, ¿para cuándo el Corredor Labrador – Carapungo?, ¿para cuándo vamos a atender a las parroquias rurales?, esos son los temas importantes que ya que no vamos a poder solucionar, tampoco escuchamos un diagnóstico real, cargado de humildad diciendo que no lo hemos logrado, no existe eso, lamentablemente Alcalde, con todo respeto le tienen a usted en eventos, pero no le dan la información real de cómo no se está abordando la problemática tan importante que tiene la ciudad en estos momentos.

Hasta ahí mi intervención Alcalde, lamentándolo tanto por Quito, por la ciudadanía, por los vecinos que no tienen otra alternativa para movilizarse que no sea el uso del transporte público, que no brinda ni las garantías y que ha dejado en indefensión a sus usuarios.

Gracias Alcance.



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

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias Alcalde.

Sí la primera fue muy breve, exclusivamente para hacer una pregunta puntual, esta segunda no me voy a extender en el tiempo asignado y la hago desde la experiencia particular, al menos una o dos veces por semana vengo y regreso de casa al trabajo en transporte público, un recorrido que me toma una hora y treinta minutos y debo hacer 3 trasbordos, soy un usuario frecuente, recurrente del transporte público, como ustedes saben compañeros Concejales, yo no dispongo, no tengo un vehículo oficial asignado, nunca he visto en mis recorridos en las Unidades de Transporte Público sea las intraparroquiales, interparroquiales, o la Ecovía, o el Trolebús, nunca he visto que se haga un monitoreo, un control aleatorio, no sé, nunca he presenciado un control.

¿Qué es lo que veo cotidianamente?, veo exceso de velocidad, siento música estridente al interior de las Unidades, aglomeración, veo presencia agresiva y muchas veces intimidante de vendedores, recibo el cambio por la tarifa de manos que no están limpias, de manos antihigiénicas, no me siento seguro sanitariamente en muchas Unidades, pero debo ser justo, no es en todas así, sí hay buenas Unidades de Transporte, sí hay conductores con una actitud diferente, que expresan buen trato y respeto hacia el usuario, pero no es esa la norma, si somos objetivos y hacemos una evaluación desde los usuarios y les preguntamos, nos dirán que la calidad del transporte en Quito no ha mejorado, esa evaluación de indicadores no ha producido una mejora evidente, más bien, veo en términos, no solamente la calidad del transporte, sino de la movilidad en general, retrocesos Alcalde; en las ciclovías, por ejemplo, ciclovías en las cuales no se han recuperado los volados, ciclovías que se han eliminado, que estaban pintadas y ahora se han borrado, no veo que haya un incentivo, un estímulo para cambiar integralmente la movilidad en Quito, esto es un tema que queda pendiente, es una tarea pendiente.

El papel puede aguantar todo señor Alcalde, los informes, los indicadores, los planes que se presentan, en papel puede decirnos maravillas, pero creo que la auténtica y más confiable evaluación, y habría que buscar un mecanismo para que nos dé esos indicadores, es la evaluación hecha desde los usuarios, y estoy seguro que esa evaluación distará mucho de la que los indicadores de parámetros que no se cumplen, que ni siquiera se consideran, mencioné en mi intervención anterior, esta con respecto al transporte de vehículos alternativos como la bicicleta, me decían eso está en la ley, pero en definitiva mientras esto no se homologue, mientras no nos pongamos de acuerdo a nivel nacional, nada podríamos hacer; entonces, podrían hacerse en las plataformas en las paradas, que tampoco he visto que se hagan, porque uno esperaría como usuario ver



que estos controles, que esta presencia de los Agentes se hace de manera aleatoria e inesperada.

Esas son reflexiones de un usuario del transporte público, señor Alcalde, creo que la calidad del transporte en nuestra ciudad lamentablemente no ha mejorado.

Gracias

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

Segunda intervención Vicealcaldesa Brith vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias señores Alcalde.

Solo para corroborar a qué momento nos enviaron el informe, 18 de abril del 2023, 09h47, fueron cargados los informes que acaba de presentar la Secretaria de Movilidad.

En una de las adendas, dentro de nuestro proceso de fiscalización, está lo que dije, y lo que usted dijo señora Secretaria, que el manual de indicadores o la verificación del cumplimiento del manual de indicadores de calidad pasa por la plataforma de los operadores y aquí, en uno de los convenios con una operadora establece efectivamente que la verificación del cumplimiento de los parámetros establecidos en el manual de calidad se verifica, o sea, se sube a la plataforma del Operador y, efectivamente, hay una empresa, que es la empresa "Algoritmo", ¿desde cuándo está operando?, esa es una de las preguntas, señor Alcalde, ¿desde cuándo está operando esta plataforma tecnológica de la empresa Algoritmo?, proveedor tecnológico de la operadora donde determina esta empresa de transporte.

Aquí nos presentó el manual de indicadores de calidad, estos son los parámetros, los ítems, me quiero centrar en lo que propuse señor Alcalde, cuando se trató la Ordenanza 017, diciembre del 2020, en el que usted era Presidente de la Comisión de Movilidad y que usted aceptó cada una de mis observaciones; de esas, ninguna refleja, este manual de indicadores ninguna refleja esas observaciones que usted aceptó y que está en la Ordenanza 017, pero aquí hay dos ítems; uno que dice comodidad y que dice dar cumplimiento a la calidad y trato del personal clave hacia los usuarios del Sistema, ¿qué se verifica?, la conducta del personal de atención del usuario; el otro punto, que sí lo ponen ahí, que es accesibilidad dice: "*dar cumplimiento a los parámetros de confort y atención a grupos vulnerables y con discapacidad*", ¿qué ítems hay que evaluar?, espacios reservados para las personas con discapacidad, incorporación de señalización visual y auditiva al interior y exterior de las unidades para alerta de paradas.



Señor Alcalde, en este manual de indicadores, y señoras Secretaria, que es en donde sustenta el incremento de la tarifa, estos puntos no se cumplen ni en el Sistema de Transporte Municipal, peor en el sistema convencional, y así como lo dijo el concejal Carrasco, si nosotros desde el Sistema Metropolitano de Transporte, ni siquiera aquí se cumplen estos ítems, ¿cómo vamos a pedir que otros lo cumplan?

Por eso señor Alcalde, insisto, si no se cumple ni siquiera con estos parámetros que la misma Secretaría hizo en el manual de indicadores de calidad, que no se visualiza para nada lo que nosotros propusimos en la Ordenanza 017, que estaba anclada a normas internacionales europeas de calidad en el transporte, no hay sanciones, el artículo 83 de la Ley Orgánica de Transporte ahí establece cómo se tiene que hacer las sanciones, incluso retirar los permisos de operación, y ante todo, insisto nuevamente, hay un examen especial de Contraloría, donde se concluye que no se está cumpliendo con los requisitos mínimos para el incremento de la tarifa, por eso no debería permitirse el alza de la tarifa hasta que no se cumpla, no vamos con los parámetros de calidad de europeos, solo con estos parámetros de calidad que no es ni el 10% de lo que habíamos propuesto en la Ordenanza 017, como ni esto se cumple, no debería ninguna de las Operadoras tener la aprobación para el alza de la tarifa.

Hasta aquí mi intervención señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Con la intervención a la señora Secretaria de Movilidad vamos a dar por concluido este punto.

Tiene la palabra señora Secretaria.

Abg. Ileana Paredes, Secretaria de Movilidad: Sí señor Alcalde.

La consulta que nos hacía era desde cuándo está operando la empresa Algoritmo, esta empresa no es proveedora de esta Secretaría, es proveedora tecnológica de las operadoras de transporte público, todas las operadoras tienen un proveedor tecnológico que justamente hace la interconexión con los sistemas que tiene esta Secretaría para el monitoreo; tomamos nota de la consulta de la señora Vicealcaldesa, lo demás respecto a la reestructuración de rutas, igual está establecida en la misma reforma de la Ordenanza 017-2020, que es la 46 del 2022, eso tiene un período de 18 meses que se encuentra ejecutándose, y en temas de accesibilidad, en temas de parámetros de calidad existen parámetros que, evidentemente, el momento en el que se presenta la revisión técnica vehicular de las unidades de transporte público, estos ya se validan, considerando que por competencias son estos entes los que hacen la revisión, principalmente de la estructura y condiciones mecánicas de las unidades de transporte.



Eso es lo que puedo mencionar señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señora Secretaria, con lo cual damos por conocido este punto.

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

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Último punto del orden del día:

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 2023.

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

Ing. Vanessa Eras, Administradora General (E): Doctor, señores concejales, público, buenas tardes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

La lámina muestra el logo de la Administración General del Distrito Metropolitano de Quito y el lema 'Por un Quito Digno'. El título es 'BASE LEGAL'. Hay dos ítems con iconos de advertencia:

- COOTAD:** Art. 258.- Informe al legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado.
- COPLAFIP:** Art. 107.-Presupuestos prorrogados.-Hasta que se apruebe el Presupuesto General del Estado del año en que se posesiona la o el Presidente de la República, regirá el presupuesto codificado al 31 de diciembre del año anterior a excepción de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y del Sistema Nacional de Educación y del Sistema de Educación Superior, que aplicarán el presupuesto codificado al 1 de enero del año anterior.
El mismo procedimiento se aplicará para los Gobiernos Autónomos Descentralizados y sus Empresas Públicas, el Sistema Nacional de Educación y del Sistema de Educación Superior, en los años que exista posesión de autoridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Con base al COOTAD, al artículo 218 del conocimiento del legislativo a los traspasos realizados y al COPLAFIP, al artículo 107, correspondiente a los presupuestos prorrogados.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



declaro clausurada la misma; señor Secretario sírvase tomar nota de aquello. Buenas tardes con todos

Abg. Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (S): Se toma nota la clausura de la sesión, siendo las trece horas con quince minutos; muy buena tarde con todos.

Siendo las trece horas con quince minutos, del martes dieciocho de abril del año 2023, se clausura la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Lda. Laura Altamirano	✓	
3. Sr. Michael Aulestia	✓	
4. Dr. René Bedón	✓	
5. Abg. Diego Carrasco	✓	
6. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
7. Sra. Gissela Chalá	✓	
8. Dr. Marco Collaguazo	✓	
9. Sr. Hugo Dávila	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Sra. Paulina Izurieta		✓
12.Ing. Carlos Jaramillo	✓	
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	✓	

**DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Catalina Enríquez	Gestión de Concejo	20/04/2023	
Elaborado por:	Verónica Loachamín	Gestión de Concejo	20/04/2023	
Elaborado por:	Daniela Palacios	Gestión de Concejo	21/04/2023	
Revisado por:	Rosa Moncayo	Asesora General	21/04/2023	