



**ACTA DE LA SESIÓN No. 280 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 25 DE ABRIL DE 2023**

Siendo las nueve horas con diez minutos del martes veinte y cinco 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. 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	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Ing. Vanessa Eras Herrera

Administradora General (E)

Mgs. Paúl Romero Osorio

Procuraduría Metropolitana

Abg. Pablo Santillán Paredes

Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Buenos días, señor Secretario, a efecto de poder instalar la sesión No. 280 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, sírvase constatar el quórum legal y reglamentario.

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

Buenos días a las señoras y señores concejales., por favor dígnense en contestar la lista para constatar el quórum legal y reglamentario.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Señor Alcalde, damas y caballeros concejales, señores funcionarios, y personas que asisten a esta sesión de manera virtual, a todos muy buenos días.

Presente en la sesión.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Muy buenos días con todos, señor Alcalde, compañeros concejales, y especialmente a la ciudadanía de Quito.

Presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: Presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Buenos día señor Alcalde, señoras y señores concejales, a la ciudadanía.

Presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Buenos días con todos, señor Alcalde, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.



Concejal Abg. Fernando Morales: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: Buenos días vecinos y vecinas, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Buenos días, presente.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Con usted señor Alcalde, siendo las nueve horas con trece minutos, se encuentran presentes en la sala diecinueve miembros del Concejo Metropolitano, existe el quórum legal y reglamentario.



Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Secretario, existiendo el quórum legal y reglamentario, declaro instalada la sesión No. 280 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, les expreso a todos y cada uno de los miembros del Concejo mi saludo respetuoso, a todos los ciudadanos que nos sigue a través de las redes sociales.

Señor Secretario, sírvase dar lectura del orden del día.

Ingresan a la sesión en la plataforma virtual, los concejales Abg. Diego Carrasco; y, Luis Reina, a las 09h15. (20 concejales).

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

“CONVOCATORIA A SESIÓN No. 280 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano, a la Sesión No. 280 Ordinaria que se desarrollará el martes, 25 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. 279 Ordinaria de 18 de abril de 2023;

III. Comisión General para recibir a la Dra. Rocío Bastidas Granizo, Coordinadora de la Veeduría Ciudadana de la Ordenanza No. 135 del Barrio La Floresta;

IV. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas. (Informe de Comisión Nro. IC-CDE-2023-004);

V. Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre De 2021, que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan De Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-125); y,



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

VI.1 IC-CUS-2022-065

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296658, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de la señora Nancy Padilla.

VI.2 IC-CUS-2022-091

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 390030, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de la señora Carmen Eloisa Guato Velásquez.

VI.3 IC-CUS-2022-112

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435659, ubicado en la parroquia Guamaní, a favor del señor Pullupaxi Ninacuri Manuel Wilson.

VI.4 IC-CUS-2022-113

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 49030, ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de los conyugues Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres.

VI.5 IC-CUS-2022-114

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 547010, ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de la señora Laura Elisa Villaruel Gudiño.

VI.6 IC-CUS-2022-115

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 106227, ubicado en la parroquia San Antonio, a favor de los señores Luis Anibal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero.

Hasta ahí señor Alcalde, señoras y señores concejales, la convocatoria y el orden del día para la sesión ordinaria No. 280 del Concejo Metropolitano de Quito.



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.

Por un sentido humano elemental de empatía y de solidaridad, me voy a permitir hacer públicamente un pedido que ya lo hice directamente a usted recientemente, y tiene que ver con que se disponga ante quien corresponda, una mayor agilidad para que se concrete la transferencia de fondos del Municipio a la Fundación Teatro Nacional Sucre.

Este es un trámite que, por diversas circunstancias burocráticas básicamente, ha sido retrasado y esto genera un grave contratiempo al personal de la Fundación que está impago, entonces yo hago votos señor Alcalde, le pido que ojalá esto a la brevedad posible pueda solucionarse, no está bien que por estos desfases burocráticos personal al cual aplaudimos siempre cada ocasión que se presenta esté en esta lamentable situación.

Ojalá señor Alcalde usted pueda disponer a quien corresponda una mayor agilidad en este tema.

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

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: Gracias señor Alcalde, con un saludo cordial a ustedes a las señoras concejalas, señores concejales.

Me ha llamado la atención y tengo la preocupación de que la Secretaria de Seguridad en una entrevista en una emisora local, dijo que se estaba pensando en darles armas letales a los Agentes Metropolitanos del Municipio, y a mí me ha llamado profundamente la atención esto porque en este país en el que creemos que la violencia es la que resuelve todo, y el porte de armas es eliminar a los que son contrarios o a los que se creen delincuentes o a los delincuentes mismos, tenemos una seria conformación ya creo que hasta mental o ideológica en creer que el porte de armas eliminará la violencia, sin que se haya insistido desde el Concejo Metropolitano y desde la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, acerca de tener un plan de seguridad integral que involucre a todos los actores que tienen que ver para resolver este gravísimo problema de seguridad.

Quisiera señor Alcalde con la debida consideración, que venga la Secretaria de Seguridad, y nos informe cuál es el criterio que tiene para armar a un personal que no está preparado, a un personal que tampoco puede ser carne de cañón para que salga a



las calles con un arma sin que tenga una preparación, sin que tenga un equipamiento, sin que tenga seguridades y que no vayan a ser también ellos las posibles víctimas de toda esta violencia que se ha desatado en el país, por una completa incompetencia del Gobierno Central que ha dejado a los ciudadanos para que resuelvan el problema que tiene su competencia directa al Gobierno Nacional.

Por lo tanto, yo sí quisiera señor Alcalde que se nos diga cuál es el criterio para querer armar con armas letales a nuestros Agentes Metropolitanos, el espacio público tiene que ser controlado de otra forma, así diga la Secretaria que en otros municipios de diferentes partes del mundo así lo hacen, deberíamos analizar que no hay que copiar todo lo que se ve de afuera, sino que hay que analizar lo que pasa aquí adentro, y todo el entorno no solamente es de la ciudad, sino es un entorno político nacional que tiene que ser resuelto.

Por lo tanto, señor Alcalde le pido por favor que venga la Secretaria y nos diga cuál es su criterio de querer armar a nuestros Agentes Metropolitanos para que supuestamente ellos también participen para solucionar la inseguridad, me imagino que matando delincuentes también, con esa mentalidad señor Alcalde nosotros estamos en un país realmente abocado a serios conflictos de un enfrentamiento total entre hermanos.

Gracias señor Presidente.

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

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

Concejala Lda. Laura Altamirano: Gracias señor Alcalde.

Por dos cosas señor Alcalde, en varias ocasiones he estado solicitando que por favor se ponga en el punto del orden del día para el Concejo, la ordenanza de pico y placa que fue elaborada ya, y está para presentación de este Concejo.

La segunda, no como parte de la mesa de ambiente, pero sí parte de este Concejo y como ciudadana de esta de esta ciudad de Quito, solicito por favor que nos expliquen las socializaciones o las observaciones de recolección de la Ordenanza Verde Azul que es tan importante y que se ha trabajado por más de un año, y ha dado un esfuerzo, y que no por tecnicismos no podamos aprobar en este Concejo si es que ese es el interés de todos los concejales.

Gracias.



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

Tiene el uso de la palabra, la concejala Paulina Izurieta.

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

Señor Alcalde, he solicitado en repetitivas ocasiones que se coloque en un punto del orden del día el segundo debate de la ordenanza del proyecto de Ordenanza de Arte en Espacio Público, la Comisión de Educación y Cultura tiene cuatro ordenanzas para primer debate, le pido de la manera más cordial que por favor podamos tener una sesión extraordinaria en donde podamos topar los temas sociales que quedan pendiente en estas comisiones, al igual que la mía.

Tan solo eso señor Alcalde

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo concejala a no existir otro pedido de palabra, señor Secretario sírvase tomar votación del orden del día.

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

Las señora y señores concejales se dignarán en consignar su voto al ser llamados en votación nominativa respecto del orden del día propuesto por el señor Alcalde Metropolitano.

Concejal Bernardo Abad.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.



Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

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



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.



Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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. GISELA 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		21	0	0	0	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. 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	21	0	0	0	1

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

Veintiún votos a favor de veintiún miembros del Concejo Metropolitano presentes en la sesión. Ha sido aprobado el orden del día.

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

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:

I. Himno a San Francisco de Quito.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:



II. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión Nro. 279 Ordinaria de 18 de abril de 2023.

Me permite formar a las señoras y señores concejales que en Secretaría General no se han recibido observaciones por parte de los señores concejales respecto del acta de la sesión 278 ordinaria.

Ingresa a la sesión en la plataforma virtual, la concejala Sra. Amparito Narváez, a las 09h28. (21 concejales).

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

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

Las señora y señores concejales se dignarán en consignar su voto al ser llamados en votación nominativa respecto del acta de la sesión 279 ordinaria del 18 de abril del 2023, sin observaciones.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor del acta.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: Abstención.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: A favor del acta.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.



Concejal Abg. Fernando Morales: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: Buenos días con todos y todas, presente y a favor del acta.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: Abstención.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado de los señores concejales que no consignaron su voto en el primer llamado.

Señor concejal Luis Reina.



Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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. GISELA 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 NÚÑEZ	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 IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	2	0

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	2	0	0

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

Veinte votos a favor. Ha sido aprobada el acta de la sesión Nro. 279 Ordinaria de 18 de abril de 2023.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar acta de la sesión Nro. 279 Ordinaria de 18 de abril de 2023.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:

III. Comisión General para recibir a la Dra. Rocío Bastidas Granizo, Coordinadora de la Veeduría Ciudadana de la Ordenanza No. 135 del Barrio La Floresta.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy buenos días doctora Rocío bastidas, tiene el uso de la palabra, de conformidad con el reglamento dispone de 10 minutos.

Dra. Rocío Bastidas Granizo, Coordinadora de la Veeduría Ciudadana de la Ordenanza No. 135 del Barrio La Floresta: Buenos días señor Alcalde, señores concejales, concejalas del Distrito Metropolitano, funcionarios municipales, comunidad que nos ve y escucha en Quito.

Este planteamiento tiene el objetivo de tener algunos elementos de juicio que el Concejo desde nuestra perspectiva debería analizar para los futuros pasos que se darán en razón de nuestra Ordenanza 135, el primer aspecto señor Alcalde y señores concejales es que esta ordenanza es una de las primeras que se hizo en Quito desde una larga trayectoria desde el 2006 y que se promulgó en el 2011, recoge planteamientos sustanciales respecto



al uso del suelo, la edificabilidad, el espacio público, la compatibilidad de usos del suelo, el patrimonio, la movilidad, el tema ambiental, todos estos aspectos están regulados en esta ordenanza que como bien conocen algunos de los señores concejales ha sido una lucha de 13 años o más para conseguir que La Floresta mantenga su carácter emblemático, residencial, patrimonial, y cuente con negocios barriales propios de su entorno.

En ese sentido, todo lo que se trabajó en la década anterior nos ha servido para que con mucha participación de los señores concejales de funcionarios etcétera, se incluya en la ordenanza PMDOT-PUBGS del 13 de septiembre del 2021 la disposición transitoria No.34 que manda realizar un plan parcial en coordinación tanto la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, las asambleas barriales, el comité legalmente constituido y otras entidades del barrio como universidades, sector cultural, sector productivo, etcétera, para estructurar un plan urbanístico complementario que contribuya a dos objetivos fundamentales: mantener potencialidad del barrio y fomentar la gestión en el patrimonio.

El tema de la residencialidad del barrio ha sido permanentemente amenazado por malas disposiciones que han tenido las distintas administraciones, desde el año 2011 se profundizaron esas discrepancias en la administración Rodas, y concluyeron ahora en la administración Yunda y en la suya con algunos problemas todavía no resueltos, y ¿Por qué eso? porque hay visiones distintas desde lo que el barrio La Floresta fomenta para su cotidiana convivencia, para la búsqueda de su propio proyecto que sin constituirse en ningún gueto ni en querer hacer algo que esté fuera de los alcances que tiene una comunidad organizada, pueda ser respetado por los distintos funcionarios y las distintas empresas y organizaciones municipales.

Hemos tenido nosotros esta decisión de marcar esta residencialidad, porque nos vemos como vecinos de La Mariscal y sabemos todos los problemas que tiene ese sector por una mala orientación, una débil planificación y una prevalencia de intereses que son netamente comerciales en detrimento de la residencialidad, este aspecto es el que nos ha llevado a nosotros a mantenernos alerta y estar permanentemente vigilantes y participar en distintas sillas vacías que tienen que ver con el uso del suelo, como ha sido el régimen administrativo del uso del suelo, la ordenanza que ahora en el punto V la van a tratar sobre las reformas del PMDOT-PUBGS, hemos estado en las que tienen que ver con el tema de ambiente fundamentalmente, y esto nos obliga a decir que en la residencialidad hace falta mucha más amplitud de lo que significa mantener un barrio vivo por parte de ciertas dependencias municipales.

El otro punto señor Alcalde, que es totalmente trascendente para la vida no solo de este barrio sino de la comunidad y Peña de la ciudad Distrito tiene que ver con la protección



del patrimonio cultural, hay una Ley de Cultura que obliga a los gobiernos locales a realizar acciones para la protección en el marco de una gestión integral del patrimonio.

A usted señor Alcalde la Directora del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha solicitado que se haga plan integral, ya que mediante acuerdo ministerial señor Alcalde, señores concejales se ha aprobado 155 predios patrimoniales en el barrio que constituyen un polígono patrimonial que tiene que ser visto como tal y no como islas, en ese contexto se encuentra el Hotel Quito, más las disposiciones tanto de la UNESCO como de la misma LOTUS, obliga a tener en primer lugar una participación ciudadana que se refleja en nuestro caso con las alianzas que tenemos como a usted le consta con la Universidad Central, con la Universidad Católica del Ecuador con la Universidad Politécnica Salesiana, con la Universidad Andina Simón Bolívar, con la Universidad de las Américas que ha hecho un aporte significativo para todo lo que ha sido hasta el momento un trayecto sinuoso del plan parcial de La Floresta.

Esta situación señor Alcalde, queremos nosotros pedir a usted y a los señores concejales que tengan en cuenta para lo que se viene en el tratamiento del V punto del orden del día dónde aparentemente por una falla de tipeo no consta que este plan de La Floresta hecho con una participación de amplia cobertura de ciudadanos, universidades, Colegio de Arquitectos etcétera, quieran eliminar para que se dé paso solamente a una visión de una dependencia municipal que no ha podido manejar la conflictividad, la complejidad, y los alcances que se tiene dentro de la planificación urbana con participación ciudadana.

Estos elementos señor Alcalde, señores concejales buscamos que puedan reafirmarse con transparencia, pedimos que se entreguen las metodologías que están previstas en el PMDOT en que obliga a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, a elaborar esta metodología de elaboración de planes parciales y eso todavía no ha sido entregado y hemos reiterado para poder tener señores concejales las reglas sobre la mesa, si no tenemos las reglas sobre la mesa tenemos la sospecha de que hay otros intereses que están pugnando por cambios, por construcciones, por edificaciones, por invadir zonas de protección ecológica, por levantar más número de pisos de los permitidos, por eso las mismas disposiciones de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo en primer lugar la planificación con participación, pero no una participación de socialización, sino una participación de cruces de ideas, aquí se requieren señor Alcalde veedurías transparentes que marquen la diferencia para tener realmente resultados razonables.

Muchas gracias.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias doctora Bastidas, justamente usted ha señalado con propiedad que estos temas



se van a tratar en el punto V, así que le pido al concejal Juan Manuel Carrión que le dará la oportunidad en el punto V para comentar sobre el tema.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:

IV. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas. (Informe de Comisión Nro. IC-CDE-2023-004).

Presidente de la Comisión la señora concejala metropolitana Analía Ledesma.

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

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Buenos días señor Alcalde, compañeras, compañeros concejales que se encuentran esta mañana, también a las personas y al público que nos sigue en redes sociales, muy buenos días.

Bueno finalmente hemos llegado a este punto de segundo debate de tratamiento de esta ordenanza tan importante, si bien es cierto compañeros concejales para nadie es un secreto que la pandemia afectó gravemente al turismo en la ciudad y no solamente en la ciudad sino en todo el país, disminuyendo la economía de este sector en 54% en comparación con el año 2019 por ejemplo.

Aunque el turismo definitivamente fue priorizado en la agenda de productividad del año 2022 ha sido un desafío verdadero implementar estas iniciativas de políticas públicas y regulaciones actualizadas en la zona especial turística y especialmente en el tema de La Mariscal.

Bueno definitivamente sabemos que esta zona representa o representaba la oferta turística moderna de la ciudad y se basa en una conglomeración de establecimientos y servicios turísticos, la creación de nuevos establecimientos turísticos es esencial para el crecimiento y la diversificación del sector ofreciendo nuevas opciones, satisfaciendo la



demanda de los servicios de los visitantes en especial, y fomenta la competencia la innovación y la calidad de servicios.

A menudo las regulaciones existentes son obsoletas y no se adaptan a las nuevas realidades, por ello es esencial que, como los excesivos requisitos y permisos, accesos a financiamiento siempre son complicados y aunque en algunos puntos ya han sido tratados y aprobados en este pleno, pero el ejecutivo todavía tiene que hacer mucho por el turismo en esta ciudad sobre todo en lo que es la promoción al acceso al financiamiento de los pequeños emprendedores.

Aunque Quito históricamente fue turística esta era una ciudad verdaderamente de oportunidades digna de ser capital del Ecuador, lamentablemente por todo lo mencionado esto ha cambiado y la gestión de las últimas administraciones yo pienso que ha hecho que la ciudad se haya venido para menos, haya puesto en severo riesgo las inversiones en el sector turístico, y haya generado el abandono que se vive ahora en las distintas sedes del centro histórico y en La Mariscal.

Hoy nuestro compromiso es claro, yo vengo trabajando no sola sino con mis compañeros de comisión que están aquí Hugo Dávila y Bernardo Abad, nos hemos comprometido en sacar esta ordenanza que es iniciativa suya el señor Alcalde, para que se fomente este espíritu y este ecosistema adecuado para la inversión privada especialmente en La Mariscal y la generación de empleo y crecimiento económico.

Hoy en este pleno debatimos una actualización sustancial para la generación de oferta en la zona especial turística La Mariscal, este proyecto de manera resumida lo que busca es garantizar las nuevas inversiones en la zona especial turística de La Mariscal, para que el requisito del registro histórico de funcionamiento de establecimientos ya no sea más necesario, fomentando la inversión en esta zona que por las últimas administraciones ha ido deteriorándose.

Finalmente, este proyecto cuenta con 11 considerandos, 1 artículo único, 1 disposición general, 2 disposiciones transitorias, y 1 disposición final. Debo mencionar que las observaciones y aportes realizadas por los señores concejales y por la Secretaría de Territorio han sido evaluadas por la comisión y técnicamente por la Secretaría de Territorio, por ello señor Alcalde le voy a pedir que dé la palabra al señor Secretario de Territorio Mauricio Marín, para que nos cuente las observaciones que finalmente pudimos acoger en el seno de la comisión.

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



Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Gracias señor Alcalde, señores concejales, buenos días voy a compartir la pantalla en este momento para hacer una explicación técnica respecto a lo que con bastante claridad ya había mencionado la Presidenta de la comisión.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Secretaría de
TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA
METROPOLITANA REFORMATIVA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL DE LAS ZONAS ESPECIALES TURÍSTICAS"**

Secretaría de TERRITORIO Hábitat y Vivienda Quito Digno PLAN DE DESARROLLO URBANO

Tuvimos una sesión de comisión la semana anterior en la cual discutimos las observaciones que llegaron de los señores concejales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

OBSERVACIONES RECEPTADAS

Fecha	Oficio y Fecha	Origen	Contenido
03 de abril de 2023	GADDMQ-DC-AAAL-2023-0174-M	Concejala Laura Altamirano	Aportes
04 de abril de 2023	GADDMQ-DC-AMGB-2023-0104-O	Concejal Bernardo Abad	Aportes
06 de Abril de 2023	GADDMQ-SGCM-2023-1620-O	Secretaría del Concejo	Observaciones Primer Debate

Secretaría de TERRITORIO Hábitat y Vivienda Quito Digno PLAN DE DESARROLLO URBANO

Especialmente y de manera formal llegaron aportes de la concejala Laura Altamirano, y del concejal Bernardo Abad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Texto Proyecto de Ordenanza

Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Quando de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado en una Zona Especial Turística cumpliera con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables, siempre que la Autoridad Administrativa Competente al otorgar la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas lo autorice dentro del trámite especial.</p> <p>La Autoridad Administrativa Competente podrá otorgar la autorización a la que se refiere en numeral precedente, siempre que constatare que no existen afectaciones a las personas, los bienes o el ambiente, o que tales afectaciones pueden ser mitigadas con determinadas medidas o condiciones que deberán formar parte de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas que llegare a otorgar.</p> <p>En Zonas Especiales Turísticas no podrán implantarse actividades restringidas en el correspondiente Plan de Gestión.</p>	<p>"Las establecimientos que realicen actividades económicas turísticas o de equipamientos culturales y/o educativos de enseñanza de idiomas y clases de conversación, que se encuentren ubicados en la Zona Especial Turística denominada "La Mariscal", dentro del mapa anexo a la presente ordenanza, están exentos de cumplir con las condiciones de implantación generales y específicas definidas en el instrumento de planificación correspondiente, siempre y cuando respeten la compatibilidad de uso de suelo."</p>



Y adicionalmente llegaron los textos de las observaciones del primer debate.

Como un resumen de la concejala Laura Altamirano, proponía un texto distinto que mejore la redacción, el concejal Abad además de señalar la necesidad de los establecimientos de entretenimiento La Mariscal hizo una parte importante debido a que en La Mariscal también hay turismo, hay turismo que no necesariamente va a educarse en alguna universidad o en algún Colegio, pero sí hay otro tipo de educación como los institutos de idiomas, que era una preocupación y que están claramente relacionados con las zonas turísticas, los turistas van a las zonas para entretenerse sí, pero también para dormir, y para poder estudiar algún idioma.

Por esa razón y considerando todas las observaciones se dieron en el primer debate, dentro de la comisión que tuvimos días atrás discutimos un texto que proponemos el día de hoy, voy a leer el texto vigente el texto que se encuentra en el Código Municipal y posteriormente el propuesto.

En el Código Municipal vigente se establece que:

"Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico Metropolitano un establecimiento que se hubiera implantado en una zona especial turística cumpliera con todos los requisitos para el ejercicio de la actividad turística en dicho territorio, aquellos previstos como requisitos, limitaciones y condiciones particulares o generales de implantación del régimen general no le serán aplicables siempre que la autoridad administrativa competente al otorgar la licencia metropolitana única para el ejercicio de actividades económicas, lo autorice dentro del trámite especial.

La autoridad administrativa competente podrá otorgar la autorización a la que se refiere el numeral precedente siempre que constatare que no existen afectaciones a las personas, los bienes, o el ambiente, que tales afectaciones pueden ser mitigadas con determinadas medidas o condiciones que deberán formar parte de la licencia metropolitana urbanística para el ejercicio de actividades económicas que llegar y otorgar. En zonas especiales



turísticas no podrán implantarse actividades restringidas en el correspondiente plan de gestión”.

¿Cuál es el problema con este artículo vigente? Que no existe un plan de gestión a La Mariscal, pese a que cuando se aprobó la ordenanza de zonas especiales turísticas hace una década requería que se haga un plan de gestión cosa que nunca sucedió en años anteriores, por lo tanto, este artículo resulta ser un poco complejo en su aplicación.

Le voy a sumar otro punto importante, la concejala Mónica Sandoval en el primer debate de este proyecto normativo también se refirió a lo complejo que es el artículo y que debería mejorar su redacción, y también otros concejales como el concejal Carrasco, y si no me equivoco también el concejal Collaguazo hablaban de que se hable de La Mariscal debido a que en La Mariscal es donde se están dando los problemas actuales, por lo tanto, hemos después de la Comisión propuesto y fue conocido por los señores concejales en la sesión de la semana anterior el siguiente texto:

“Los establecimientos que realicen actividades económicas turísticas o de equipamientos culturales y o educativos de enseñanza de idiomas y clases de conversación que se encuentren ubicados en la zona especial turística denominada La Mariscal, dentro del mapa anexo a la presente ordenanza, están exentos de cumplir con las condiciones de implantación generales y específicas definidas en el instrumento de planificación correspondiente, siempre y cuando respeten la compatibilidad de uso de suelo”.

¿Qué es lo que quiere decir este artículo? Que se encuentra más definido, que si hay compatibilidad de uso de suelos en esta zona especial turística La Mariscal se deberá exonerar de las condiciones de implantación que requiere la norma general, adicionalmente a eso también se discutió la inclusión de un mapa que con mucha precisión establezca los límites de la aplicación de esta condición ...

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Debido a que no podíamos ampliar el espectro a toda La Mariscal porque cruzando la 6 de diciembre, hacia el oriente se encuentra el Hospital Baca Ortiz, cosa que no se quisiera afectar, y además en la 12 de octubre se encuentra un grupo de universidades como La Católica, La Salesiana, estamos cerca al barrio La Floresta de hecho, y por lo tanto, sería contraproducente llenar esta zona de establecimientos de diversión que como lo mencionaron en la Comisión General que presidió este punto, creo que va en contra del modelo territorial o de la visión de ciudad para este sector.

Por lo tanto, dentro de la Comisión se consideró establecer este mapa anexo a la ordenanza que estamos discutiendo, que limita la zona donde debería aplicarse esta normativa y que es justamente la zona que ha tenido actividades recreativas de manera histórica.

Hasta ahí señor Alcalde y señores concejales estoy atento a cualquier consulta observación.

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

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Muchas gracias señor Alcalde si usted me permite la palabra.

Yo no haría nada más que mocionar que aprobemos esta ordenanza en segundo debate, Ordenanza Metropolitana Reformativa al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas.

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.

Al señor funcionario Mauricio Marín ¿Qué implica esa exoneración?

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No se puede cambiar el PUGS, eso lo conocemos todos, por lo tanto, solamente se puede licenciar en aquellos predios que el uso de suelo le permite vamos a hablar luego del PUGS, el cual tiene usos permitidos, restringidos, y prohibidos, los prohibidos, y los restringidos, siguen siendo prohibidos y restringidos, sin embargo, los permitidos sí se pueden licenciar ¿Qué pasaba en La Mariscal? Que incluso siendo permitidos existían unas condiciones de implantación que se crearon en el año 2016 a través de la ordenanza 127



de ese año, y que incluso siendo permitidos no se podía generar licencias debido a los radios de separación de otros equipamientos.

Lo único que busca esta ordenanza es exonerar de esas condiciones de implantación siempre y cuando el uso lo permita, no significa que se va a cambiar la normativa o que se va a poder poner estos establecimientos en cualquier lugar, únicamente donde el uso del suelo le permita se pasa al régimen de licenciamiento en el cual no se cumplirían las condiciones de implantación.

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.

Quiero referirme a la siguiente observación, conforme al artículo 1454 del Código Municipal corresponde al Concejo Metropolitano declarar un determinado territorio en el Distrito Metropolitano de Quito como son especial turística, a través de una resolución de declaración, conforme al plano anexo de los límites de esta reformatoria que hemos observado, no son los mismos que actualmente se tienen como zonas especiales turísticas, en este caso de La Mariscal los límites son distintos de los aprobados y se los estaría reduciendo.

La declaratoria tiene una lógica un procedimiento y requisitos que deben cumplirse ya que deben estar al día alineados al Plan Metropolitano de Ordenamiento territorial, y otra cosa más en el primer debate se solicitó un análisis territorial, no únicamente uno económico sobre la zona que se pretende modificar, sin embargo, no se lo encontró en la documentación adjunta para este punto.

Este análisis es fundamental no solo por el hecho de generar contradicciones con otra norma, sino por el hecho de generar un hábitat de calidad para todos los equipamientos, usos y servicios que conviven en este espacio geográfico.

Hasta aquí mi intervención señor Alcalde gracias.

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

Concejala Dra. Brith Vaca: Muchas gracias señor Alcalde.

Efectivamente yo había solicitado para primer debate el pronunciamiento de Procuraduría referente al tema de las unidades educativas que hay alrededor, en la zona



especial La Mariscal tanto de educación básica elemental, como secundaria y universitaria.

Yo solicito en este momento el pronunciamiento de Procuraduría ¿Cuáles son las distancias establecidas por la norma o por la regla de separación entre estos establecimientos educativos y los de establecimientos que se está tratando en este cuerpo normativo?

Eso solicito, en este momento el establecimiento de Procuraduría.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: De acuerdo vamos en orden, después de la concejala Paulina Izurieta y del Secretario, le daremos el uso de la palabra al Procurador.

Tiene el uso de la palabra, la concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: Señor Alcalde, igualmente ahondando las palabras de la señora Vicealcaldesa, se había solicitado un informe de inclusión lógicamente por este tema de la afectación a las instituciones educativas, tan solo ahondar en el requerimiento de la señora Vicealcaldesa.

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

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Comparto nuevamente la pantalla y me parece pertinente poder aclarar este punto, con esta ordenanza no se está enviando el mapa de las zonas turísticas, bien lo decía el concejal Jaramillo, para proponer estas zonas turísticas se requiere un proceso.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Entonces el mapa que muestro no cambia la zona turística de La Mariscal, la zona turística La Mariscal tiene su propio mapa que fue aprobado años atrás a través de una ordenanza. Este mapa se introduce únicamente al artículo en el cual va a actuar esta normativa que se está proponiendo, es decir, la zona turística de La Mariscal sigue siendo dentro de los límites que el Concejo Metropolitano aprobó hace muchísimos años atrás.

Nuevamente este mapa solo es para la aplicación de este artículo específico de exoneración del cumplimiento de condiciones de implantación, solamente quisiera un poco adelantarme luego creo que Procuraduría puede también tomar la palabra.

Para proponer esto se consideraron también las unidades educativas, por ejemplo, tenemos el colegio Manuela Cañizares, yo creo que desde ahí parte el problema que se tiene históricamente, o bueno no históricamente desde el 2016, porque antes del 2016 no existían condiciones de implantación, es decir, al frente del colegio Manuela Cañizares sí se podía poner una discoteca, por ejemplo, justamente este mapa no llega hasta la calle 6 de diciembre hasta el colegio Manuela Cañizares para no llenar de establecimientos de recreación alrededor de los colegios.

Por esa razón, este mapa tampoco llega hasta la doce de octubre en donde se encuentran las universidades ¿Cuál es el radio? De acuerdo al régimen general a partir del 2016, de universidades 200 metros y de colegios 100 metros por lo tanto este mapa se separa de esos colegios para que no vaya a causar futuras afectaciones.

Hasta ahí señor Alcalde.

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

Mgs. Paúl Romero Osorio, Funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Muchas gracias señor Alcalde, buenos días con los señores concejales.

No hemos tenido por escrito ningún tipo de pedido de pronunciamiento jurídico, sin embargo, desde la parte técnica queda bastante claro lo voy a revisar en este momento si tenemos algún pedido puntual y darles la normativa exacta. que fue lo que dijo el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, en ese sentido también nosotros nos hemos pronunciado para el primer debate con nuestro informe jurídico en donde se ha tomado en cuenta la parte técnica, que obviamente abarca los temas de las distancias con los establecimientos educativos.

Hasta ahí 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: Señor Alcalde, en realidad yo también estoy preocupada sobre todo en este espacio por la seguridad, estamos en Quito viviendo una inseguridad terrible y estos sitios de zonificación son de esparcimiento, de compartir, porque para mí no son sitios turísticos porque el turismo tiene otro concepto; entonces sí no tengo claramente la parte legal y la parte de seguridad ¿Cuáles son las acciones, estrategias que se cumplirían? ya que por historia y por haber vivido en La Mariscal es preocupante estos sitios de esparcimiento.

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

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias señor Alcalde es para el Procurador mismo con respecto a la a la respuesta que dio.

¿Estas distancias de 200 metros de universidades y 100 metros de unidades educativas es lo que establece como norma para garantizar el interés superior de los niños? Porque estamos hablando de una zona donde va a haber bares, discotecas, centros de diversión, y estamos hablando de niños de menores de edad.

Entonces ese es mi preocupación en este momento ¿Esa es la norma? 100 metros para unidad que se mantengan de distancia de las unidades educativas.

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

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Si. son 100 metros de acuerdo al régimen general, creo que hay que saber un poco de historia de cómo se aprobó esta normativa. Antes cuando se crea la zona turística de La Mariscal como en el resto de la ciudad no existían condiciones de implantación, me refiero a los años 2000, 2002, 2008, 2011, un poco funcionaba pese a que a partir de la segunda década de este siglo empezó a funcionar mal por algunos cambios en los establecimientos que acá existían, sin embargo, antes en el Régimen General de Quito no existían condiciones de implantación.

¿Qué significa que no exista condiciones de implantación? Voy a salirme de La Mariscal, significa que por ejemplo al frente del colegio Benalcázar Municipal podía existir una discoteca siendo municipal porque el uso de suelo. Por eso creo que el Municipio de Quito pensó en un Régimen General, para justamente proteger esos establecimientos que



están fuera de La Mariscal y que no tenemos que “*mariscalizar*” toda la ciudad para eso se creó la zona turística de La Mariscal específicamente.

Ese Régimen General en su momento yo creo que aquí pudo haber existido un error técnico, en su momento no tuvo que haber aplicado en La Mariscal porque hay una contraposición normativa, si La Mariscal se crea para hacer la zona de entretenimiento de Quito creado por Concejo Metropolitano muchísimos años atrás ¿Porque se le pone regla general que aplica el resto del Distrito cuando La Mariscal incluso tuvo su propia ordenanza en el año 2008 que era una zona que normaba este tipo de actividades?

El problema es que cuando entre el régimen general y ahora que está derogado el régimen general y únicamente el cumplimiento de la LOTUS, el régimen general aplica todos, insisto creo que no tenía que haberse aplicado el régimen general en La Mariscal debido a que hay una ordenanza que crea La Mariscal como zona para este tipo de actividades, lo que estamos haciendo con esta es que no aplica acá.

Respondiendo la pregunta, son 100 metros podría ser más podría ser menos yo creo que esa decisión de que sean 100 metros o que sean 200 metros incluso se la tomó en el año 2016 como una medida de prevención a lo que estaba sucediendo alrededor de las universidades especialmente, pero creo que hay algunas cosas más allá que se pueden analizar, sin embargo, La Mariscal tiene una ordenanza que le dice que sea una zona turística, que tenga este tipo de actividades por lo tanto, no debería acá funcionar ese radio de 100 metros, y para que no haya problema con las universidades y con los colegios de acuerdo al mapa que mostré, se hace un mapa mucho más chico de toda la zona de La Mariscal de modo que dentro de ese mapa queden fuera los establecimientos educativos.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Procurador Metropolitano, había una inquietud de la Vicealcaldesa Brith Vaca.

Mgs. Paúl Romero Osorio, Funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Señor alcalde muchas gracias.

En efecto lo que ha mencionado el señor Secretario de Territorio Hábitat de Vivienda responde de la manera técnica y jurídica que sí está en el Código Municipal lo que acaba de preguntar la señora Vicealcaldesa.

Muchas gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Existe una moción que está apoyada, sírvase tomar votación de la misma señor Secretario.



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

Las señoras y señores concejales se dignarán en consignar su voto en votación nominativa al ser llamados, respecto de la moción para apoyar en segundo debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas, sin observaciones.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Solamente con una aclaración, hay un texto que fue proyectado por el señor Secretario de Territorio, que es el texto que ha sido presentado al Concejo Metropolitano.

Salen de la sesión en la plataforma virtual, los concejales Abg. Fernando Morales, y Luis Reina a las 10h12. (19 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Si señor Alcalde, con esas correcciones que había expuesto el señor Secretario de Territorio.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: Por la reactivación económica, por el aumento del turismo, para que mejore el trabajo y para que obviamente haya muchos más visitantes en la ciudad, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Por la reactivación turística, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.



Concejal Abg. Diego Carrasco: La norma tiene algunas críticas, pero creo que prevalece el interés de reactivar la zona, de recuperarle, y de entregarle a la ciudad nuevamente un espacio adecuado para ese objetivo, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: Creo que es importante que se hubiese podido tomar en cuenta algunos conceptos que le hacían falta para profundizar la norma, pero coincido con algunos compañeros que siendo ya nuestros últimos días de gestión la gente necesita contar con estos habilitantes, así que a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: En la garantía de que existen 100 metros desde la unidad educativa, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: Por la reactivación de La Mariscal, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: A pesar de que hay ciertas dudas en el tema de inclusión y educación, y creo que es necesario dar una premisa, y ojalá se replique en otras partes de la ciudad, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.



Concejal Ing. Carlos Jaramillo: Abstención.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Bueno voy a permitirme reflexionar un poco el voto.

Definitivamente esta es una ordenanza que como les dije compañeros de manera resumida va a ayudar a la reactivación económica de la capital, no solo de La Mariscal, es una simple eliminación del requisito histórico de funcionamiento para los establecimientos, ósea no hay ninguna ciencia, no hay ningún misterio, no hay nada que esté oculto, y definitivamente esto es por los pequeños emprendedores de La Mariscal, al hacer esto primordial para la reactivación de toda La Mariscal y de toda la ciudad mi voto es a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.



Concejal Sr. Luis Robles: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Porque una de las peores violencias es la falta de trabajo y que los emprendimientos se vayan en picada, yo creo que esta es una señal de que finalmente el Municipio siempre va a estar de lado de los ciudadanos, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Mónica Heller, acreditada a Silla Vacía.

Sra. Mónica Heller, Acreditada a Silla Vacía: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado de los señores concejales que no consignaron su voto en el primer llamado.

Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina:

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: Porque es necesario y urgente generar una normativa que regule todas las actividades, mi voto es a favor.



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

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Creo que el Concejo Metropolitano con la aprobación de esta ordenanza está dando claras muestras de atender a la reactivación económica de una zona tan importante. Les agradezco por todo el apoyo a esta propuesta normativa, 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	CJLA. 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- MÓNICA HELLER	1				
	ALC. SANTIAGO GUARDERAS					
23	IZQUIERDO	1				
	TOTAL	20	0	0	1	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	1	0	2

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

Veinte votos a favor, una abstención. Ha sido aprobada en segundo debate la Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (20 votos afirmativos), resuelve aprobar Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título II del Libro IV.4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, relacionado con el turismo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección III, Régimen Especial, Parágrafo II, sobre la Planificación Territorial de las Zonas Especiales Turísticas.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:

V. Primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre De 2021, que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan De Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-125).

Preside la Comisión la señora concejala metropolitana Mónica Sandoval.



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

Ingresar a la sesión en la plataforma virtual, el concejal Luis Reina, a las 10h17. (20 concejales).

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde, colegas concejales, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el 13 de septiembre del 2021 la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021, esta ordenanza como ustedes conocen colegas concejales recién pudo ser aplicada a partir del 10 de noviembre del 2022 que es la fecha de publicación en el registro de oficial, a partir de la entrada ya en vigencia total del PMDOT- PUGS, así como del Régimen Administrativo del Suelo se evidenciaron varias inconsistencias en la clasificación del suelo, en los estándares de edificación, en las asignaciones de zonificación, y existen decenas de requerimientos de ciudadanos que se sienten afectados por asignaciones de zonificación por el establecimiento de estándar, porque los procesos no pueden caminar de una forma ágil lo que frena de alguna manera la inversión en la construcción que esta ciudad necesita.

Es por eso que obviamente pueden afectar la competencia del Distrito Metropolitano de Quito de regular el uso y ocupación del suelo, pero también cumpliendo con los principios de seguridad jurídica y confianza legítima establecidos en el artículo 82 y en el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, fue importante poder conocer este proyecto normativo tomando en consideración un dato importante colegas concejales, si existen estas inconsistencias obviamente no se podían conocer si no a través de un cuerpo normativo similar que modifique, lo cual estaba impedido por norma, sin embargo, la Asamblea Nacional promulgó el la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo para la adecuación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial correspondientes de los GADS autónomos descentralizados, la misma que fue publicada en el suplemento 197 de 25 noviembre del 2022.

¿Qué quiero decir con esto? Que por norma ya la Asamblea emitió una Ley Reformatoria que nos permitía a su vez a los GADS municipales tener esta suerte de modificaciones al PMDOT-PUGS, y que es muy importante para corregir estas inconsistencias que existían.

Quiero ponerles un caso en particular, y seguramente los que están hoy en el Municipio pueden escuchar a los señores de la comuna de San Miguel del común, ellos están catalogados en una zona urbana, lo cual significa un incremento significativo en sus impuestos, pero ellos son una comuna primero, segundo ellos tienen por ser catalogada



como una comuna ustedes saben que no se puede dividir, que no se puede hacer nada porque este suelo es de todos, comunal.

¿Qué ocurre? Que se le colocó una categoría de urbano lo cual significa un incremento importante en los impuestos prediales, pero algo mucho más importante, muchos de los comuneros de esta zona tienen la protección de del seguro campesino y no pueden aplicar al seguro campesino precisamente porque el Municipio les cambió a suelo urbano. Esa es una de las inconsistencias que las personas del común han venido insistiendo desde meses atrás y hoy esperamos que se pueda por lo menos conocer o por lo menos que esta administración la pueda conocer en primer debate, para esas distorsiones que ha habido, obviamente que ninguna es de mala fe, estas distorsiones se puedan corregir tanto en el texto normativo como en los anexos y los planos que forman parte del PUGS.

Con su autorización señor Alcalde puedo darle la palabra al arquitecto Mauricio Marín para que pueda hacer una exposición más amplia sobre este tema y solo con un tema adicional, el día de ayer le recibimos a la doctora Rocío Bastidas en el seno de la Comisión de Uso de Suelo, tal y como se nos había pedido ahí había un requerimiento de la disposición transitoria trigésima cuarta del PUGS que se refiere a que en el plazo de seis meses a partir de la aprobación de la ordenanza la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en coordinación con la asamblea barrial de La Floresta, el comité barrial legalmente constituido, y demás organizaciones pertinentes presentarán para conocimiento de la comisión de uso de suelo la propuesta del plan complementario de La Floresta; mientras tanto continuará vigente el plan especial de ordenamiento territorial de La Floresta.

Este plazo como lo evidenció Rocío no se ha cumplido todavía, está muy largo tener este plan especial de La Floresta por estas condiciones básicas que hay que colocar de protección al patrimonio y en la modificación se estaba colocando el mismo texto, pero no se había colocado *“mientras tanto continuará vigente el plan especial de ordenamiento territorial del sector de La Floresta”*.

Ayer que conocimos gracias a la intervención de Rocío habíamos acordado en la Comisión de Uso de Suelo que se colocará la misma frase que está en la disposición trigésima cuarta esto es que: *“mientras no existe este plan especial subsiste la ordenanza que establece el plan de la de La Floresta”*.

Con eso señor Alcalde para que le pueda dar paso al arquitecto Mauricio.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso la palabra el arquitecto Mauricio Marín quiero advertirle al señor Andrés Vallejo



que está esperando que una vez que se hagan las disposiciones se tomará en cuenta su pedido señor Vallejo

Adelante arquitecto.

Arq. Mauricio Marín. Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Alcalde voy a compartir pantalla.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

TEXTO NORMATIVO

Eliminar el texto normativo lo siguiente:

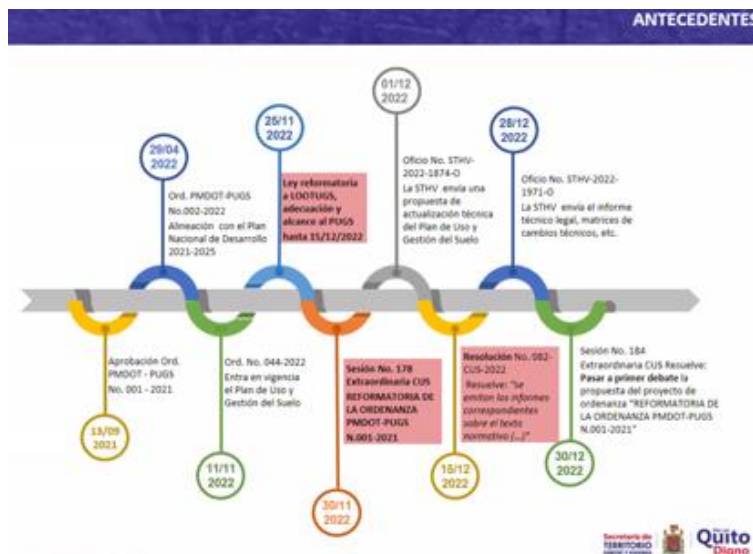
Disposiciones Reformatórias

Primera. - Sustitúyase la disposición transitoria Trigésimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2022, por la siguiente: "En un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la entidad encargada del Territorio Hábitat y Vivienda en coordinación con la Asamblea Barrial de la Floresta, el Comité Barrial legalmente constituido y demás organizaciones pertinentes, presentarán para conocimiento Comisión de Uso de Suelo la propuesta del Plan Complementario La Floresta."



El hablar del PUGS es un instrumento largo es un instrumento complejo, pero voy a tratar de ser lo más preciso posible para que se puede entender de qué se trata esta reforma.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo hace un momento mencionó la razón por la cual estamos hoy tratando este proyecto normativo en primer debate, todos saben que



el PUGS se aprobó en el 2021 hubo una propuesta de alineación del PDOT con el Plan Nacional de Desarrollo en el 2022 después de eso se aprueba la ordenanza 044, recién ahí puede entrar en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo esto fue en noviembre del 2022 y posteriormente a eso hay una ley reformativa a la LOTUS, en esta ley se reforman los plazos y se permite que los Municipios puedan trabajar o hacer alcances a sus Planes de Uso y Gestión de Suelo.

Es por esa razón que el Municipio está ahora debatiendo esto, no porque el Municipio quiere, no porque los administrados quieren, o porque la Secretaría quiere, es una disposición de ley nacional.

Después de eso se trabajó con la Comisión de Uso de Suelo, ya les voy a precisar las reuniones que se tuvieron enviamos como Secretaría una propuesta informativa que fue asumida por el señor Alcalde, y el 30 de diciembre la Comisión de Uso de Suelo emite dictamen para pasar a primer debate.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Justamente, aquí podemos ver las fechas con mucha más precisión, el 30 de noviembre antes de que se tome iniciativa, ya se empieza a discutir en la Comisión de Uso De Suelo la posibilidad de acogerlos a lo que la Ley Nacional había establecido, el 6 de diciembre el señor Alcalde asume la iniciativa se hacen sesiones de la Comisión de Uso de Suelo los días 7,15 y 28 de diciembre.

El 28 de diciembre la Secretaría de Territorio emite un informe técnico bastante largo de 292 hojas que justifican la propuesta normativa, posteriormente el 30 de diciembre recibe el dictamen de la Comisión de Uso de Suelo.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

SOCIALIZACIÓN / MESAS DE TRABAJO

**Socialización y Mesas de trabajo
Propuesta de Reforma del Plan de Uso y Gestión del Suelo**

04/01/2023	11/01/2023	12/01/2023	18/01/2023	19/01/2023	25/01/2023
Colegio de Arquitectos Pichincha Entidad Colaboradora Pichincha	Academia U. Indoamérica U. Salesiana FLACSO UCE FUCE	Profesionales especialistas en el ámbito territorial	Entidades CAMICON DESINTECSA	Colectivos Cabildo Cívico EPRAV Asamblea de Quito CEPAL	Empresas Públicas Metropolitanas Administraciones Zonales
14 asistentes	12 asistentes	18 asistentes	08 asistentes	13 asistentes	21 asistentes



 **Quito Digno**

Pero esto no queda ahí, yo solicité que esto pueda ser conocido por sectores de la sociedad, finalmente es un proyecto normativo, y durante el mes de enero la Secretaría de Territorio organizó algunas mesas para que la ciudadanía pueda conocer lo que había recibido dictamen favorable.

Se hicieron reuniones con el Colegio de Arquitectos, con la entidad colaboradora de Pichincha, con la Academia, estuvieron presentes de la Universidad de Indoamérica, Central, y la Católica, estuvieron también profesionales especialistas en ámbitos territoriales, algunas personas que creo que son conocidos por todos ustedes, estuvieron entidades o gremios de la construcción CAMICON, DESINTECSA, también colectivos, el Cabildo Cívico mandó un representante, el día 19 de enero la Asamblea de Quito, la CEPAL también mandó un representante, y por último con las empresas metropolitanas y las administraciones zonales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Nombre	Tamaño	Comprimido	Tipo	Modificado	CRC32
APÉNDICES GENERALES	34.432.226	16.942.728	Carpeta de archivos	19/4/2023 22:25	
APÉNDICES NORMATIVOS	508.301.720	400.171.127	Carpeta de archivos	19/4/2023 22:25	
EDITABLES	0	0	Carpeta de archivos	20/4/2023 09:16	
PROYECTO DE ORDENANZA	41.683	37.721	Carpeta de archivos	19/4/2023 22:25	
SUSTITUCIÓN ANEXO_RAS	3.957.834	3.726.134	Carpeta de archivos	19/4/2023 22:25	
PUGS_CAP_1_COMPONENTE ESTRUCTURANTE_VF.pdf	7.470.321	6.568.031	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	65A1F676
PUGS_CAP_2_COMPONENTE URBANISTICO_VF.pdf	25.607.198	8.940.261	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	88E41577
PUGS_CAP_3_COMPONENTE URBANISTICO, ESTANDARES_VF.pdf	513.310	281.664	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	A038067A
PUGS_CAP_4_INSTRUMENTOS DE GESTIÓN FINANCIAMIENTO_VF.pdf	11.765.049	10.264.180	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	38CEBA35
PUGS_CAP_5_PLANES URB. COMPLEMENTARIOS_VF.pdf	5.889.876	4.819.626	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	77C52C46
PUGS_PROPOSTA ACTUALIZADO_compilado.pdf	33.309.810	30.225.219	Documento Adob...	20/4/2023 09:16	F7A6F3A

Pero qué estamos proponiendo yo voy a abrir una carpeta, esto me bajé del link que la Secretaría General del Concejo remite para esta sesión, aquí está todo el proyecto normativo esto está puesto en un link fue enviado en esta convocatoria para que todos



Todo documento normativo debe tener unas matrices de cambio para que se vea cuál es el texto vigente y cuál es la propuesta, todo esto se encuentra dentro del informe de la Secretaría de Territorio, solamente quería poner esa parte en conocimiento de todos los presentes porque esto es información que es pública y que puede ser revisada tanto por el Concejo como por los ciudadanos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

REGISTRO DE AJUSTES PROPUESTOS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

PROPUESTA INICIATIVA LEGISLATIVA SR. ALCALDE METROPOLITANO

DOCUMENTOS (PROPUESTA REFORMA)
Link de acceso: https://drive.google.com/drive/folders/1HkDn8-ecqNndE-WMRz2ih0TN4_e5a

APÉNDICES GENERALES (PROPUESTA DE REFORMA)
Link de acceso: <https://drive.google.com/drive/folders/1u6pumiF2wU7b5zswxE-1nuZz3KTe>

APÉNDICES NORMATIVOS (PROPUESTA DE REFORMA)
Link de acceso: https://drive.google.com/drive/folders/1Cp8IU48zE6j0apQw7OT5t2BuDe_MZ

PROYECTO DE ORDENANZA
Link de acceso: https://drive.google.com/drive/folders/1x7nHwWjVRNal_19Z/7WYeb-59kUvnuP

INFORME TÉCNICO - JURÍDICO
Link de acceso: <https://drive.google.com/file/d/1Balmmgp0wGwwQV-PKQ2lkw6PzV6g/view?usp=sharing>

Secretaría de Territorio Quito Digno

En esta presentación que la pasaré también a la Secretaría General de Concejo se pueden ver fáciles accesos a cada uno de los links donde se encuentra la información.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

POBLACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

72% de la población del DMQ vive en **SUELO URBANO**

28% de la población del DMQ vive **SUELO RURAL**

- Con la densidad poblacional media actual del DMQ se necesitarán 10 000 has adicionales para acoger la futura población.
- Con el modelo de ocupación y densidades poblacionales de los valles, se podría duplicar el suelo necesario para acoger la futura población, 20 000 hectáreas. (casi 50% del suelo urbano total al 2020).
- Densificar el suelo urbano servido para acoger futura población, permitirá limitar el crecimiento acelerado de la mancha urbana en zonas rurales.

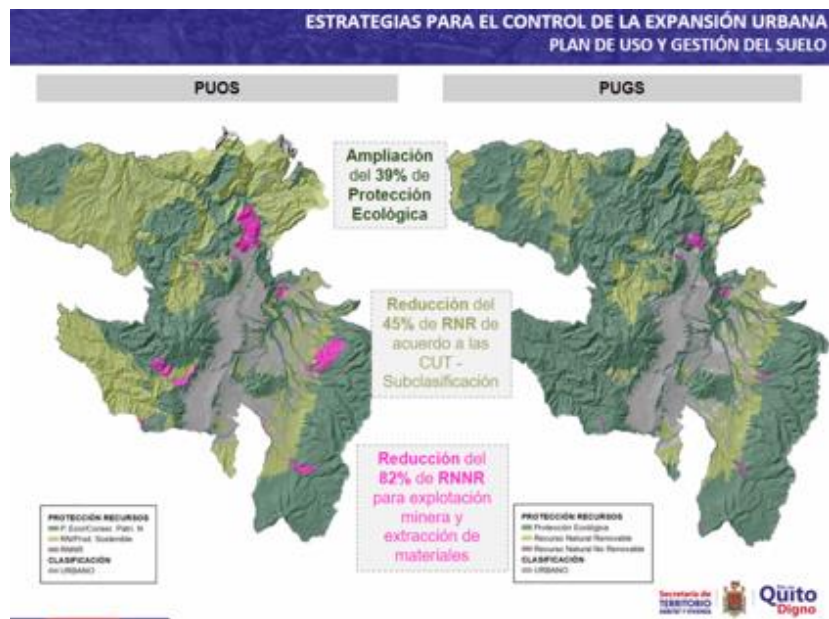
Área DMQ: 423.074,86 Ha
Urbano: 42.468,86 Ha
Rural: 380.606,06 Ha

El **10%** de la superficie del DMQ es **URBANA**



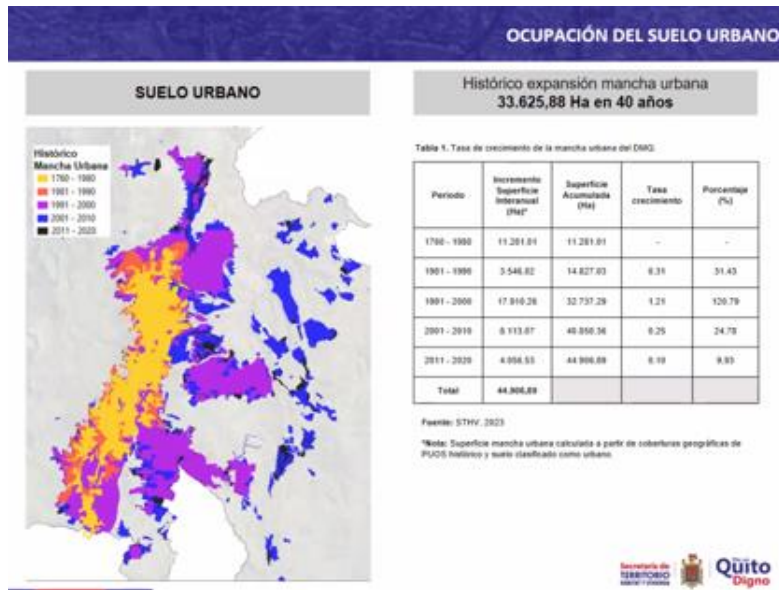
No me voy a detener en esa parte porque como les digo esto es público y puede ser de acceso a todos, pero si me voy a detener en el PUGS, porque es importante hablar de ciudad y pensar la ciudad, pese a que pueden existir inconvenientes en el PUGS vigente, dados por algunos temas de aplicación normativa, creo que hay cosas que hay que destacar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Quito tiene un grave problema de expansión urbana y de no protección de sus zonas ecológicas, y yo creo que aquí sí hay algunos logros de haber incrementado el 39% de las zonas de protección ecológica, de haber reducido las zonas de recurso natural que permiten agricultura en zonas que debían protegerse, y el haber reducido el 82% de las zonas que permitían explotación minera o explotación de áridos y pétreos en el Distrito y que además estaban localizadas y vemos el mapa izquierdo en color rosado estaban localizadas en el Antisana, estaban localizadas en el Pichincha, estaban localizadas en volcanes, esas zonas tenían que claramente reducirse para ser protegidas y eso creo que es un logro que no se debe perder en cuenta.

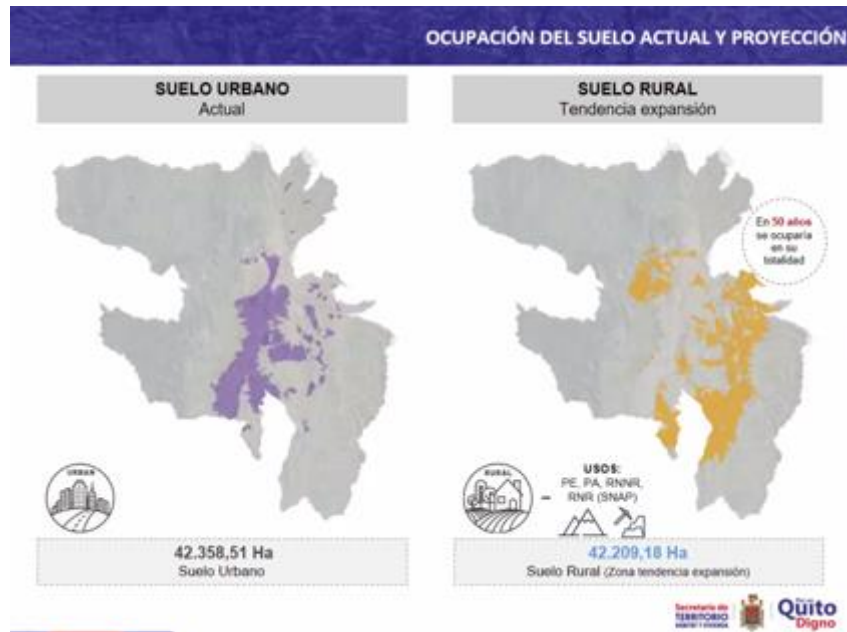
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Pero lo que tampoco hay que perder en cuenta, es la preocupación que tenemos todos los que estamos haciendo planificación en esta ciudad y es como ha crecido la ciudad de Quito, especialmente en la década del noventa, En la década del noventa Quito inicia la década con 14.000 o casi 15.000 hectáreas de suelo urbano y termina la época del noventa con 32.000, es decir que si bien Quito no crece mucho en número de habitantes, en los noventas como si creció en los setentas se duplica el suelo utilizado por los habitantes de Quito.

Esto es muy preocupante porque ahora tenemos más de 40.000 hectáreas de suelo urbano es mucho más que lo que tiene cualquier ciudad del país y si comparamos porcentualmente porque lógicamente Guayaquil y Quito son las más pobladas, incluso si comparamos porcentualmente es mucho más de lo que ocupan porcentualmente cualquiera de las otras ciudades del país, incluso con poblaciones similares, como es el caso de Guayaquil por lo tanto, hay que tener muchísimo cuidado con el modelo expansivo de la ciudad de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Quito tiene 42.300 hectáreas de suelo urbano ya en este momento, pero además tiene 42.000 hectáreas de suelo rural que no sea de protección ecológica montaña, sino de suelo rural donde puede haber residencia donde puede haber agricultura ¿Qué pasa con esto? Este es un dato importantísimo, si ocupamos el suelo rural incluso el suelo rural que está amenazado y que tiene riesgos, en 50 años se acaba el suelo de Quito.

Hay que hablar del suelo como un recurso, el suelo es el recurso más valioso que tiene la ciudad, por lo tanto, tiene que ser protegido Porque si se acaba el suelo en 50 años, Quito ya no tiene donde más crecer, y la ciudad no se acaba en 50 años es decir vamos a llegar al año 2100 sin no tener un espacio más para crecer lo cual es extremadamente preocupante, pero se vuelve más preocupante porque les había dicho que hay 42000 hectáreas en suelo rural que se podrían utilizar pero no es así, porque si se descarta el suelo que está amenazado en las zonas rurales ese número se reduce apenas 27.000 hectáreas y con esto en 32 años Quito se queda sin suelo.

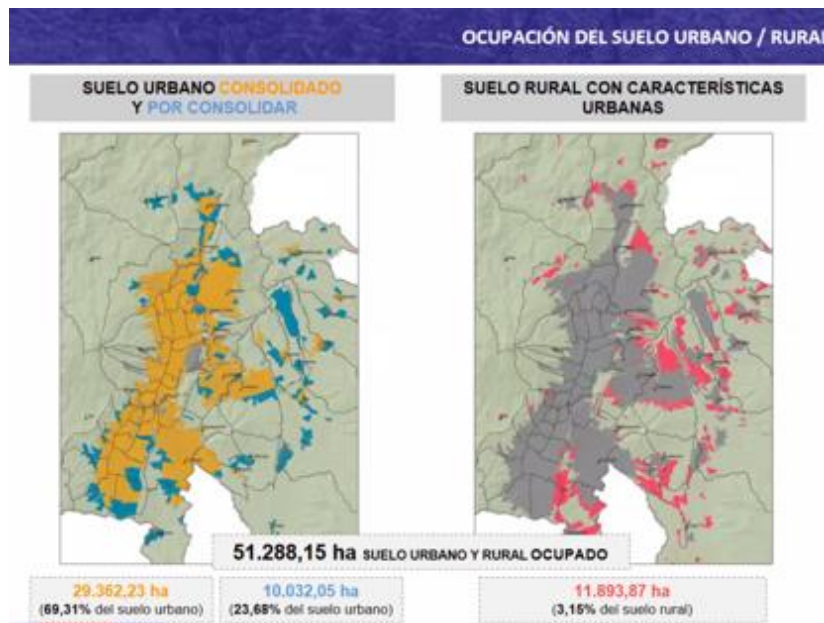
Pero ese dato es mucho más preocupante aún si adicionalmente le restamos las zonas que podrían mantenerse como cultivos, quedarían apenas 19.000 hectáreas y en 23 años si seguimos con este modelo expansivo, Quito se queda sin suelo, es decir, aquí tenemos que tener una política pública clara de ocupación del suelo y de ocupación del suelo urbano, y no del suelo rural porque ocupar el suelo rural además peligroso para la Municipalidad y para los habitantes de Quito que pagan impuestos es extremadamente caro.

Mandar servicios a la ruralidad más alejada cuesta lo mismo que en Comité del Pueblo, sin embargo, en Comité del Pueblo le damos servicios a 300 personas y en la parte más



alejada a 10 personas, esa es la inequidad de la que siempre nos referimos cuando hablamos de planificación del territorio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



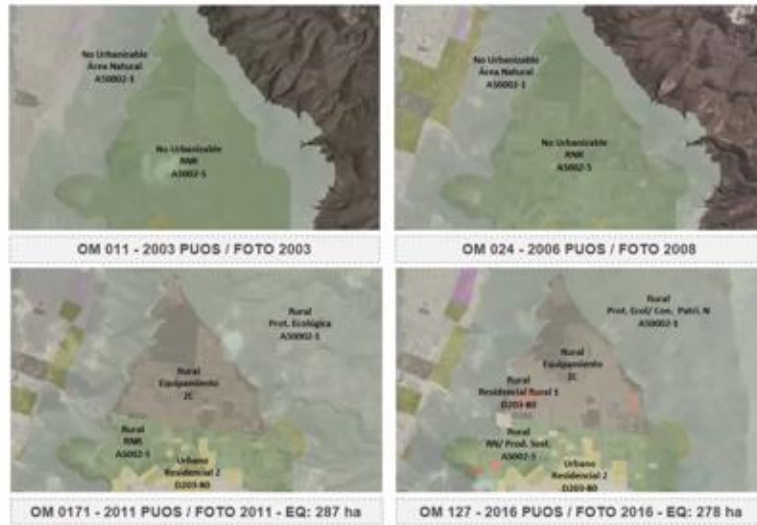
Este es otro dato que también es necesario considerar, para que seguimos expandiéndonos, pero en el mapa de la izquierda podemos ver que Quito en el suelo urbano todavía tiene suelo no utilizado, se ve en color azul en el mapa de la izquierda eso nos lleva a pensar, si todavía tenemos suelo que no se ha utilizado completamente y es urbano y que todavía se puede llenar ¿Para qué nos seguimos expandiendo?

En la parte de la derecha podemos ver en cambio el suelo rural que no debería expandirse y que sin embargo se está expandiendo, si sumamos lo de la derecha y lo ponemos en la izquierda posiblemente la respuesta es que Quito no necesita expandirse más porque tiene suficiente suelo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

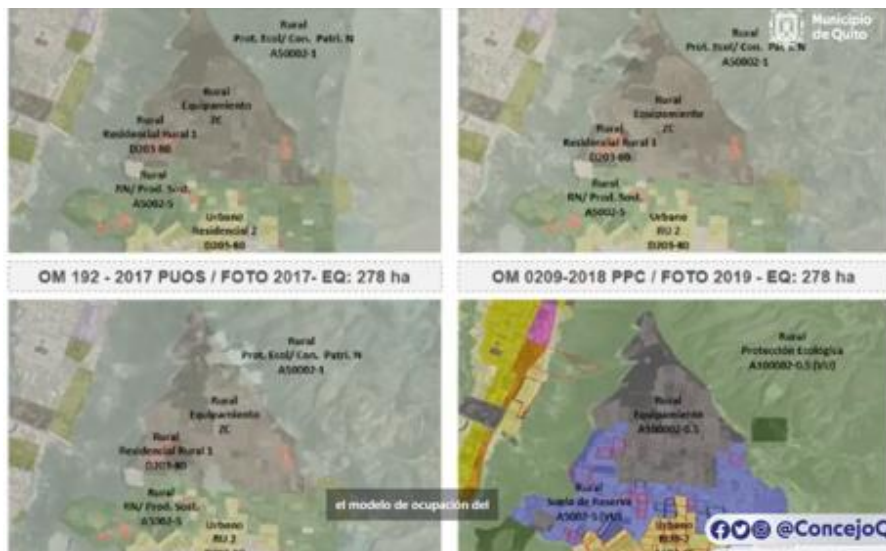


**CAMBIO EN EL ENFOQUE DE PLANEAMIENTO
CASO DE ESTUDIO - PARQUE METROPOLITANO DE CALDERÓN**



Cuando trabajábamos el PUGS y esta reforma, nos dimos cuenta de algo importantísimo y de cómo tiene que ser la planificación específica desarrollada de aquí a futuro, este es el caso de Calderón. Calderón se puede ver en los mapas era no urbanizable entre los años 2003 y 2008, esa categoría ya no existe, pero esta zona de Calderón que es la parte alta de Bellavista no se podía utilizar, se cambió posteriormente en el 2008 y se mantuvo en el 2011 el uso de suelo a equipamiento por lo tanto, aquí se iba a construir el parque Metropolitano de Calderón lo recuerdo incluso desde que yo era estudiante, que se hablaba del parque Metropolitano de Calderón, la realidad es que este parque cada vez se vuelve más lejano.

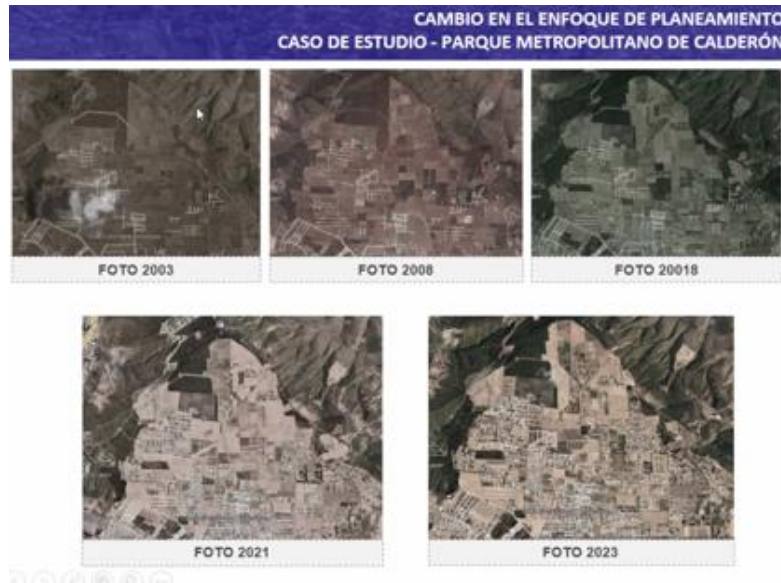
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





El modelo de ocupación del suelo no se ha podido controlar y que algo llamado plan parcial que debería iniciarse a mediados de este año, tiene que fundamentarse en dos objetivos: generar seguridad a las personas que ya se han asentado históricamente, pero sí consolidar el parque de Calderón.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estas imágenes históricas permiten ver cómo era esa zona en el 2003, cómo era en el 2008, cómo era en el 2018 cuando empieza a consolidarse con algunos asentamientos dentro del parque, pero también cómo es en el 2021 cuando se aprueba el PUGS que está vigente y cómo es en el 2023.

En este momento claramente la mancha urbana se ha expandido a zonas que en su momento no eran urbanizables o que tenían que haber sido parque, urge hacer un plan para poder planificar con especificidad esta zona.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Salen de la sesión en la plataforma virtual, los concejales Dr. René Bedón, Sra. Paulina Izurieta; y, Sr. Luis Robles, a las 10h31. (17 concejales).



COMPONENTE URBANÍSTICO

USO: NÚM. TIPO: (M)

Contenido actual	Propuesta de ajuste
<p>Son zonas urbanas que promueven la alta mixtidad de actividades, en las cuales se puede implantar y desarrollar actividades económicas destinadas al intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, con mezcla de equipamientos, industrias artesanales y de bajo impacto, y usos residenciales. Aplica para suelos urbanos consolidados y no consolidados. Las centralidades se caracterizan por incorporar este uso, así como en ejes de vías principales.</p> <p>Será asignado únicamente como uso específico principal, dentro del cuadro de compatibilidades, el mismo que establecerá sus usos complementarios, restringidos y prohibidos de los articulados</p>	<p>Es el uso asignado a las zonas urbanas que promueven la diversidad y aglomeración de actividades económicas destinadas al intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, que permite la implantación de equipamientos, industrias de bajo impacto, y usos residenciales. Aplica en suelos urbanos consolidados y no consolidados. Este uso se incorpora principalmente a las centralidades y ejes de vías colectoras.</p> <p>Será asignado únicamente como uso específico principal dentro del cuadro de compatibilidades.</p>

@ConcejoQuito

Sigue viendo mientras navegas por Fácil

¿Qué es lo que cambiamos con esta propuesta de reforma? Porque claramente los conceptos generales del PUGS no deberían reformarse, hay una parte que debemos proteger y es el nivel de conservación, no es porque un funcionario quiere, es porque no estar conscientes que el suelo de Quito se va a acabar en 23, 32 o 50 años, nos va a traer problemas a futuro y hay que hacer conciencia respecto a eso.

¿Qué es lo que cambiamos en esta propuesta? Hacemos reformas y se las voy a enumerar en este momento, una de las primeras es la forma cómo está escrito el documento, es un tema de forma que no cambia conceptualmente el PUGS pero que mejora la redacción de los articulados. Aquí podemos ver, ejemplo, con un uso de suelo estaba escrito son zonas urbanas, la propuesta es el uso asignado a zonas urbanas; hay diferencias en la escritura, pero en el fondo sigue siendo lo mismo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Cambio en clasificación de suelo - Urbano a Rural

Disposición de la SOT, Quebrada Huanguahuaycu, cambio de clasificación de suelo.
(Oficio SOT Nro. SOT-INZ9-0067-2022-O de 07 de marzo de 2022)

Imagen 1. Sector quebrada Huanguahuaycu (La Gasca D.)

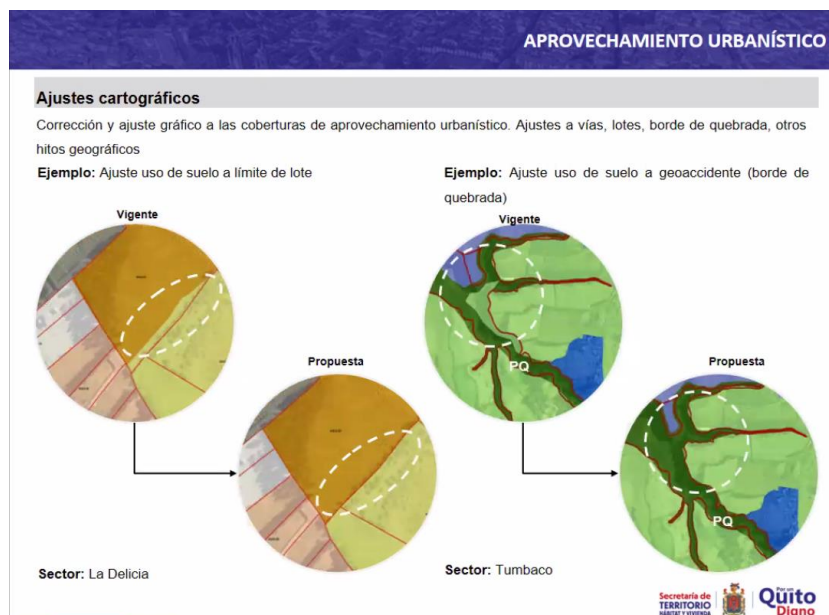
Fuente: GK City, 2021

Secretaría de TIBIFICIO HABITAT Y VIVIENDA QUITO Digno



La Presidenta de la Comisión mencionó un tema de clasificación y su clasificación, en el círculo que está al más a la izquierda se puede ver una línea blanca que dice: “suelo urbano”, en el círculo de la derecha inferior se puede ver el suelo urbano y cambia la línea, esto por recomendación de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, que nos observó que esa quebrada que se encuentra encima de La Gasca se mantenga como soluble rural, por lo tanto, estamos haciendo esa corrección.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Qué otras correcciones hacemos? La Secretaría de Territorio ahora trabaja con licencias de software trabaja ya no en escala uno cincuenta mil, ya no en escala uno veinticinco mil, estoy hablando en otro en lenguaje muy técnico, pero los geógrafos lo podrán entender, ahora trabajamos en escala uno mil y uno cinco mil, ¿Qué significa? Que da más precisión a los dibujos, por lo tanto, corregimos esos errores de imprecisión que se dan cuando se cambian de escalas gráficas, eso también se mejora.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Asignación de aprovechamiento equipamientos

A los predios privados con código de edificabilidad "CEQ" se asignan datos normativos - Evita trámites de solicitud de norma a los ciudadanos

Ejemplo: Asignación edificabilidad básica a equipamiento educativo

Ejemplo: Asignación edificabilidad básica a equipamiento recreativo

El diagrama muestra dos ejemplos de cambios de zonificación. El primer ejemplo, en el Sector Pomasqui, muestra un área con zonificación vigente D202-80 y código CEQ, que se propone cambiar a D403-70 y código A5002H-2.5. El segundo ejemplo, en el Sector Carcelén Bajo, muestra un área con zonificación vigente C203-60 y código CEQ, que se propone cambiar a C203-60 y código A1003-35. Los mapas están etiquetados como 'Vigente' y 'Propuesta'.

Sector: Pomasqui

Sector: Carcelén Bajo

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA QUITO Digno

¿Qué otra cosa se modifica? En el PUGS vigente se había creado un código para algunos equipamientos públicos, no privados que se llamaba código de equipamiento, lo podemos ver en los dos gráficos, CEQ es el código de equipamiento, para no hacerle pasar a los administrados ni a la propia municipalidad por tantos líos burocráticos de pedir informes, tramitología, estamos normando todos y cada uno de los equipamientos públicos que se hubieran quedado y todos los privados dentro de esta nueva propuesta normativa, que se asigna la misma zonificación que tiene el entorno.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Actualización de trámites administrativos

Debido a la aplicación de normativa anterior (potencialidad de vivienda), se mantiene la normativa PUGS y se incorpora nota a la cartografía e IRM.

Ejemplo: Asignación nota a IRM con número de viviendas asignadas

El diagrama muestra un ejemplo de actualización de trámites administrativos en el Sector Collaqui. Se muestra un área con zonificación vigente A2502-10(VU) y A2502-10(VM2) que se propone cambiar a A2502-10(VU). A la derecha se muestra un formulario de IRM (Informe de Regulación Metropolitana) con un campo para 'Nota IRM' que indica la asignación de aprovechamiento A1002-35(VM2) al predio 5550149, conforme resolución STHV-016-2021 02/09/2021, con un número de unidades de vivienda de 2.

Sector: Collaqui

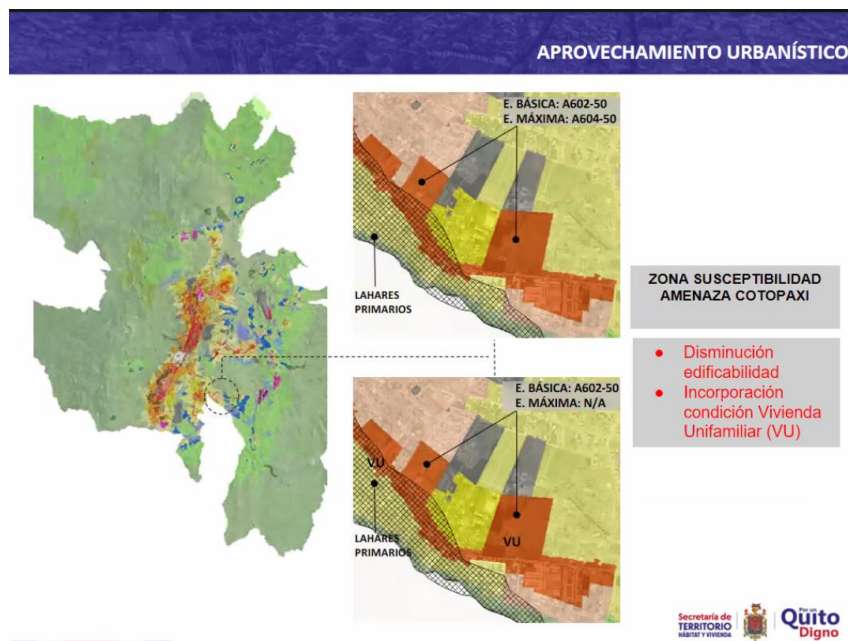
Nota IRM: Asignación de aprovechamiento A1002-35(VM2) al predio 5550149, conforme resolución STHV-016-2021 02/09/2021
Unidades de vivienda: 2

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA QUITO Digno



¿Qué otra cosa modifica este PUGS? Hubo un período de transición que duró más de un año, fue la decisión del Concejo Metropolitano, en este periodo de transición la entidad municipal otorgó algunos permisos, emitió algunas resoluciones, por lo tanto, el PUGS debe contener cada uno de los permisos y resoluciones que se dieron durante la transición, para que eso sea reflejado en los informes de regulación metropolitana.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otra cosa, Cotopaxi. Si bien el PUGS generó varias restricciones en la ocupación del suelo, este PUGS que se reforma debe ser mucho más restrictivo en la zona del Cotopaxi, mucho más de lo que ya fue el PUGS vigente.

¿Qué estamos proponiendo? Que, en las zonas de influencia, la zona de lahares del Cotopaxi no solo dentro de la zona de lahares sino en las zonas de influencia, también generen restricciones a la cantidad de viviendas que se pueden construir o al número de pisos que se pueden construir. Es verdad que habrán administrados que se sientan afectados, sí, pero una cosa es la afectación en construir un piso menos y otra es la afectación cuando un fenómeno volcánico se produzca donde ahí sí si no paramos esto y no lo vamos parando de a poco en cada actualización del PUGS, se podría volver muy complejo a futuro.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



AJUSTE EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

PUAE

Ajuste gráfico y homologación de norma en las zonas de PUAE vigentes

El código especial “.PUAE” mantiene vigente sus aprovechamientos y obligaciones y se incorpora como nota al IRM

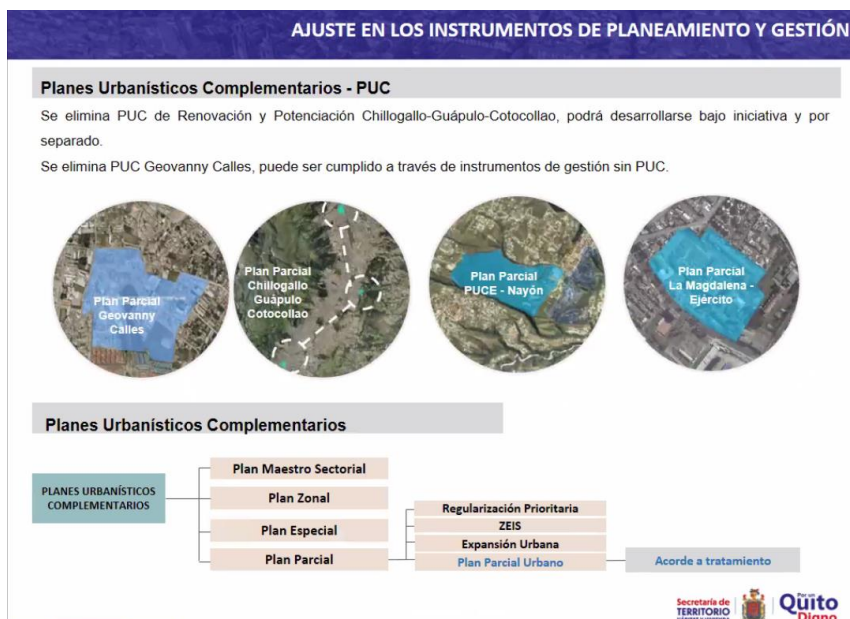
Ejemplo: PUAE Victoria del Sur

Ejemplo: PUAE La Betania



¿Qué otra cosa reformamos? Los PUAE's de acuerdo a la disposición general del PUGS se mantienen vigentes los que ya fueron aprobados, al igual que todas sus obligaciones. Sin embargo, nos hemos preguntado varias veces en el Concejo y en la Comisión de Uso de Suelo ¿Qué pasa cuando un PUAE se extingue?, ¿qué va a pasar cuando un PUAE se extingue? El predio quedará sin normas. La Secretaría está poniéndole a todos los predios que formaron parte una norma, de modo que, si el PUAE se extingue, queda normado en el PUGS y se acoge a legislación actual, es decir, pago de Concesión Onerosa de Derechos.

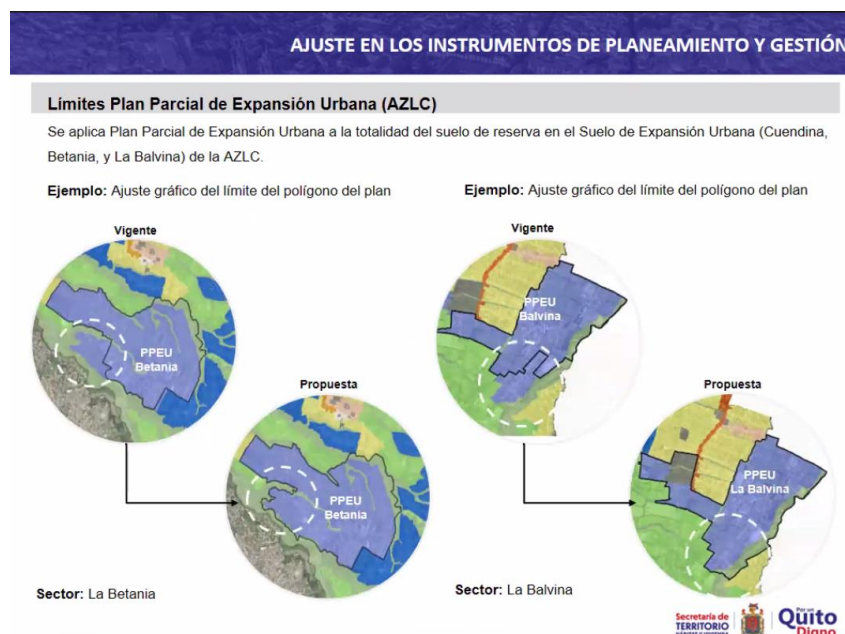
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Respecto a los planes complementarios, parciales, especiales. En la Comisión de Uso de Suelo en el mes de diciembre, los señores concejales consideraron que había muchos planes parciales, por lo tanto, se tomó la decisión de en este proyecto normativo eliminar el Plan Parcial de Giovanni Calles, el de Chillogallo – Guápulo - Cotocollao que eran planes históricos, el plan de Nayón y el plan de la Magdalena, por lo tanto, eso se suprime, esta fue una observación que se hizo desde los diferentes despachos de la Comisión de Uso de Suelo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Qué reforma este plan? Rige la delimitación de los polígonos de intervención territorial, cada polígono de intervención territorial debe seguir el color asignado por el uso de suelo, claramente aquí hubo dos errores, no siguieron los colores, por lo tanto, se corrige como se ve en los círculos o en los gráficos inferiores; son temas de forma, no se cambia normativa, pero es necesario hacerlos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



AJUSTE EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN





Unidades de Actuación Urbanística - UAU

Se eliminan 2 UAU:

- "UAU La Magdalena" construcción Coral Hipermercados.
- "UAU Colegio Réplica Benalcázar", el PUGS ya se establece su normativa en Usos Específicos del PUGS acorde al Plan Bicentenario



Se modifica 2 UAU:

- "UAU Conocoto - El Infa" redelimitación acorde a consideración de lotes en la UAU y por solicitud del Ministerio de Educación (Proyecto Universidad Indígena)

Condiciones específicas de implantación para equipamientos en el Parque Metropolitano Bicentenario

Tabla 2.04. Equipamientos Parque Bicentenario			
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	LOCALIZACIÓN DEL USO
E	EES, EEM, ECM, EDM3	Estadios mayores a 2500 espectadores, sedes de asociaciones y gremios profesionales	Cabecera norte, hacia la Av. Tuffino
	EDM2, ECM, EGB, EGS		Área verde del parque Av. Rafael Aulestia
	ETZ1, EIS		Cabecera sur, entre las Av. Amazonas, galo Plaza e Isaac Albéniz

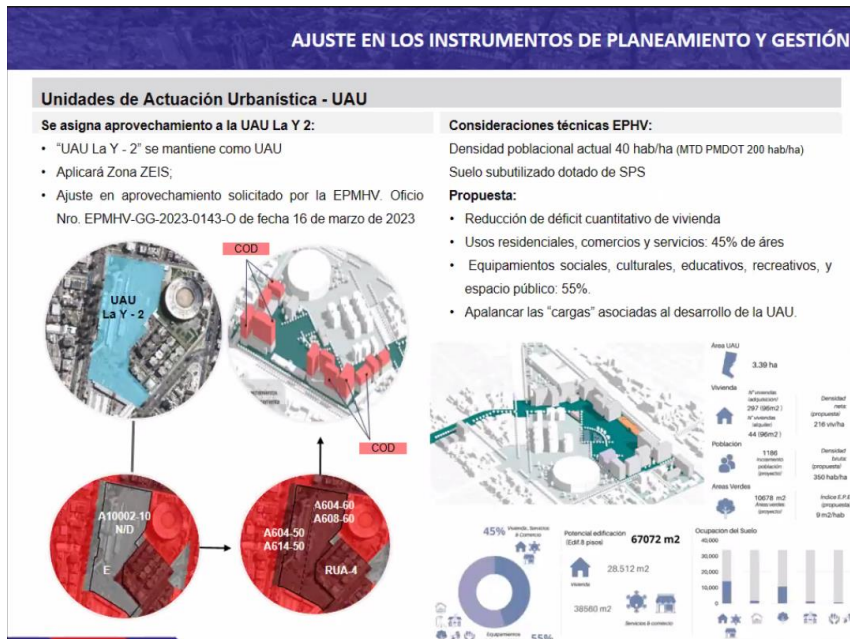



¿Qué otro elemento normativo se modifica? La Unidad de Actuación Urbanística de La Magdalena propuesta en el año 2020 tenía sentido, pero ahora acá hay un establecimiento comercial, ya no tiene sentido, ya está consolidado, ya está con licencias, entonces esa unidad de actuación no sirve a futuro.

¿Cuál otro se elimina? La Unidad de Actuación Urbanística del Colegio Benalcázar, se llama Colegio Benalcázar porque en la ordenanza del año 2013 se la denominó así, que es la cabecera norte del antiguo aeropuerto, del Parque Bicentenario, sin embargo, aquí solamente se puede hacer un equipamiento, por lo tanto, una unidad de actuación urbanística no va a tener sentido, la norma sí le genera la posibilidad de hacer el equipamiento.

¿Cuál se incorpora en cambio y se modifica? La Unidad de Actuación Urbanística de Conocoto, tuvimos reuniones y fue una solicitud de que podría hacerse una universidad para los pueblos indígenas en el Distrito Metropolitano, hay un predio que es público en Conocoto, está bien ubicado, está bien servido, está a tres minutos de la zona central de Conocoto, por lo tanto, se ha establecido esta zona para que pueda hacerse este proyecto de universidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Adicionalmente estamos solicitando, esto no fue aprobado en el dictamen, sin embargo, a partir de enero tuvimos reuniones con la Empresa de Hábitat y Vivienda, me detengo un poquito en esto porque esto fue motivo de discusión en el PUGS vigente, el terreno de la Y municipal, está normado únicamente como equipamiento, el operador urbano que se encuentra en la Empresa de Hábitat y Vivienda ha hecho un ejercicio de planificación, de que si se construye vivienda de interés social en una parte del terreno, se podrían financiar las cargas urbanísticas de esta zona, es decir que aquí se puede utilizar el 55% del predio para equipamientos sociales, culturales, educativos, recreativos y de espacio público, que suplan el déficit de equipamientos de la zona, pero también vivienda de interés social, es necesario que haya vivienda de interés social en Quito, es necesario que haya vivienda de interés social en las centralidades, no en la periferia y si el Municipio tiene suelo en la centralidades como este, debe haber vivienda de interés social.

Generar una oferta de vivienda social en la centralidad puede ser incluso que el costo del valor del suelo que es inalcanzable para el 95% de la población de Quito se regule, se regula porque en el suelo hay oferta y demanda, tenemos un libre mercado que empieza a regular estas temáticas hasta que llega la competencia, cuando llega la competencia con un buen producto de vivienda social entonces ese precio empieza a tener cierta regulación y ojalá tendencias a la baja, por lo tanto, si hay suelo público en el hipercentro tiene oferta pública que compita con oferta privada, que para la mayoría de personas es inalcanzable y lo que pasa es que los proyectos de vivienda social siempre se van a la periferia, a las zonas alejadas, a las zonas donde no hay muchos servicios, a las zonas donde no llega el transporte público, a las zonas donde no hay Metro; cuando aquí sí hay Metro y podemos dotar de buena infraestructura a la gente que no tiene suficientes



recursos. Por lo tanto, ponemos en consideración del Concejo esta propuesta normativa que sea incorporada después del primer debate.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

TABLAS Y MAPAS

Tablas de códigos de edificabilidad

Vigente → **Propuesta**

Aislada
Paredada
Continua
Sobre línea de fábrica
Histórico
Barrios Regularizados
Equipamiento
PUAE
Vivienda Multifamiliar

PUAE: Código especial PUAE y Nota al IRM
AHHC: Código especial AHHC y Nota al IRM
Potencialidad de vivienda: Nota al IRM

Vigente		Propuesta	
Nro.	Código edificabilidad	Nro.	Código edificabilidad
A70	A1002-35	A70	A1002-35
A71	A1002-35(VU)	A71	A1002-35(VU)
A72	A1002-35(VB)	A72	A1002-35(VB)
A70.2	A1002-35(VM2)	A73	A1002-35(VM)
A70.3	A1002-35(VM3)		
A70.4	A1002-35(VM4)		
A70.5	A1002-35(VM5)		
A70.6	A1002-35(VM6)		
A70.7	A1002-35(VM7)		

Nro.	Código edificabilidad	Unidad de vivienda
A70	A1002-35	
A71	A1002-35(VU)	
A72	A1002-35(VB)	
A73	A1002-35(VM)	2/3/4/5/6/7

Secretaría de TERRITORIO
Quito Digno

¿Qué otra cosa se cambia? Hemos hecho una modificación en la lectura de las tablas de los códigos, eso es un tema muy formal sin embargo también estamos modificando, achicándolos para que su lectura sea mucho más fácil.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

TABLAS Y MAPAS

Mapas – apéndices normativos

Actualización de apéndices normativos (cartografía) en función de las tablas de códigos de edificabilidad.

Usos de suelo **Edificabilidad general máxima** **Edificabilidad básica**

Secretaría de TERRITORIO
Quito Digno



Por lo tanto, también se actualizan los mapas, si una persona pido un cambio de uso de suelo, un cambio de zonificación hay unos mapas que deberán actualizarse.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otro aspecto que se cambia y es muy técnico, no cambia de hecho el PUGS, pero es muy técnico. Nosotros hemos instalado sistemas de información geo referenciada, ahora estamos por lanzar un geoportal de información en la Secretaría de Territorio, por lo tanto, si ya trabajamos con un software que nos permite mucho mejor manejo de datos, hemos depurado toda la información de la vialidad principal de Quito, un ejercicio que lo hicimos con Prefectura, con Movilidad, con el Ministerio de Transporte, para que las líneas de afectación y las líneas vigentes de la vialidad, tengan una depuración más clara, porque incluso el dibujo no estaba bien realizado, acordémonos que estamos usando información histórica de la ciudad y ahora tenemos instrumentos que nos permiten hacer dibujos con mucha mayor precisión.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

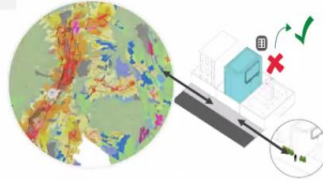
Ajustes en condiciones de implantación general

Actividad económica de tipología: **CZ1A y CZ1B** Centros de diversión, bares y discotecas

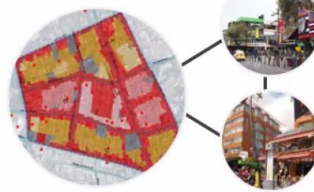
- En los usos de suelo: CSE, PUP, RR, IMI, IAI y M estas actividades serán complementarias.
- No podrán ubicarse a menos de 50m de distancia entre sí y a 100m de distancia de equipamientos de servicios sociales barriales, sectoriales y zonales: educación y salud (en sectorial solo los que cuentan con camas de hospitalización).
- Podrán obtener únicamente una LUAE por lote, evitando la densificación y concentración de las mismas.

Excepción: No tendrá efecto en Zonas Especiales Turísticas
Ej. La Mariscal, Centro Histórico de Quito

Actividades económicas:
CZ1A – CS1A



Excepción:
Zonas Especiales Turísticas



Secretaría de
TERRITORIO
Y URBANISMO
Quito
Digno

¿Qué otra cosa se modifica? Lo hablamos hace un momento. Había un régimen general en Quito del año 2016 que generaba unas condiciones de implantación, creemos conveniente ampliar esas condiciones de implantación, incluso hace un rato discutíamos de los cien metros de separación de los equipamientos educativos, sociales, barriales, sectoriales, pero también creemos que este Concejo debe discutir que fuera de las zonas turísticas como la Mariscal, debe existir una distancia entre equipamientos de recreación, eso no existe actualmente, lo estamos proponiendo porque el problema de la Mariscal se lo hemos trasladado a otras zonas residenciales, entonces, se ubica una discoteca al lado de otra, si generamos un nuevo mercado La Mariscal nunca se va a poder reactivar.

Adicionalmente, no se trata solamente de llenar de discotecas, se trata de llenar de residencia, hacia allá tiene que ir la ciudad, a residencializarse, tanto en La Mariscal, como en La Floresta, como en La Paz, por lo tanto, debemos tener cuidado con la forma como se asientan estos establecimientos de recreación fuera de La Mariscal, para que no siga existiendo el problema actual, que se pone un establecimiento, al lado otro, al frente otro, al crear estas distancias empezamos un poco a controlar que no haya un hacinamiento de actividades comerciales, esto es muy importante si queremos, por un lado, fortalecer La Mariscal y no hacer daño a las zonas residenciales que tiene la ciudad de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Declaratoria de Regularización Prioritaria

Alcance del ajuste

- Actualización acorde al objeto y alcance del instrumento y las etapas del proceso integral, según el RAS.
- Validación de los AHHC que cumplen con los parámetros para ser considerados en la Declaratoria de Regularización Prioritaria, en coordinación con la UTERTB

Declaratoria

- Base de análisis:** 185 AHHC identificados en el DMQ por la UTERTB
- Resultado:** 26 AHHC son parte de la Declaración de Regularización Prioritaria
- Se detalla el mapa y listado de los predios que son parte de la Declaratoria.

Base de análisis

Declaratoria de Regularización Prioritaria

¿Qué otra cosa se modifica o se ajusta? La LOOTUGS - Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, nos dice que los asentamientos humanos tienen que ser declarados, por lo tanto, en esta ordenanza se incluye el mapa que declara a los asentamientos humanos de hecho, que tienen que ser regularizados de manera prioritaria, este ejercicio se hizo con la Unidad Regula Tu Barrio, que son quienes se encargan realmente de este proceso, sin embargo, le incorporamos acá.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Fórmula general para el cálculo de la concesión onerosa de derechos

$$COD = [V_{S(i)} \times A_e + V_{S(i)} \times IR_{(i)} \times AUV_{(i)}] \times \beta$$

(i): El subíndice hace referencia al elemento de la fórmula que tiene una particularidad en su proceso de determinación, según el ámbito y el caso de aplicación de la concesión onerosa de derechos.

V_{sc}: Valor del suelo por metro cuadrado (m²), obtenido de aplicar la siguiente fórmula (Avalúos cubiertas abiertas etc./área)

$$V_{sc} = \alpha \times V_{cc}$$

V_{sa}: Valor total del suelo obtenido del avalúo catastral vigente del Distrito Metropolitano de Quito

1

Ámbito de aplicación: Mayor aprovechamiento urbanístico del suelo por incremento de edificabilidad

$$COD = [V_s \times A_e] \times \beta$$

Ámbitos de aplicación: Transformación de la clasificación del suelo, Modificación de uso del suelo

$$COD = [V_{sc} \times IR_{cu} \times AUV] \times \beta$$

2

Ámbito de aplicación: Mayor aprovechamiento urbanístico del suelo por incremento de edificabilidad

$$V_s = \alpha \times V_c \times F_u$$

V_c: Costo del metro cuadrado (m²) de construcción, mismo que será determinado de conformidad con la ordenanza metropolitana de valoración catastral vigente del Distrito Metropolitano de Quito.

Ámbito de aplicación: Mayor aprovechamiento urbanístico por cambio del lote

$$COD = [V_{sa} \times IR_m] \times \beta$$



Otro aspecto que se reforma y muy técnico, es la forma de calcular el índice de revalorización, lo mencioné de manera muy general en la sesión de Concejo que tuvimos hace varias semanas cuando se aprobó el factor Alfa y el índice de revalorización.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Índice de revalorización: IR

Propuesta

IR por transformación de clasificación y modificación de uso del suelo

$$IR_{cu} = \frac{AIVA_{pic}}{AIVA_{predio}} \cdot \text{Factor escala}$$

IR por cambio del lote mínimo en el código de edificabilidad

$$IR_{lm} = \frac{AIVA_{plm}}{AIVA_{predio}}$$

- Se crea una metodología más sencilla y eficiente para el cálculo de los IR.
- Se eliminan las tablas de Índices de Revalorización, y se plantean tablas de AIVA promedio por administración zonal y según la clasificación del suelo.
- Se considera un factor de escala:

Barrial
Sectorial
Zonal
Metropolitana

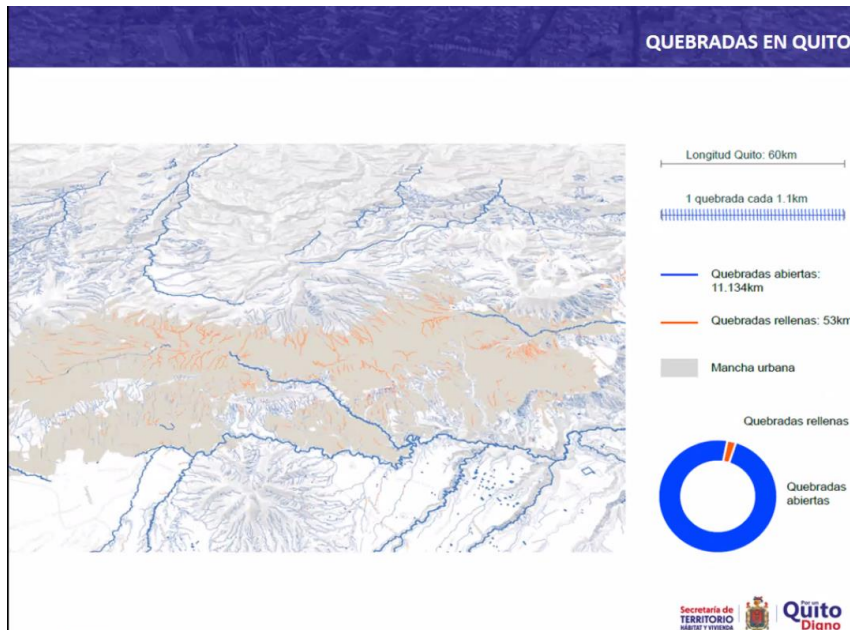
El IR se calcula en función de sus fórmulas y considerando las tablas de las AIVA promedio.

NOTA: En los casos de cálculo de Concesión Onerosa de Derechos y/o Beneficios en los planes parciales de expansión urbana y en los casos de mayor aprovechamiento urbanístico del suelo por incremento de edificabilidad, el factor Vc: Costo del metro cuadrado (m²) de construcción, considerará los valores AIVA aprobados en el plan urbanístico complementario correspondiente.

Administración Zonal	Clasificación del Suelo	Uso de Edificabilidad	Índice Revalorización
EJOY ALFARO	RURAL	Equipamiento	21,17
EJOY ALFARO	RURAL	Protección Ecológica	12,63
EJOY ALFARO	RURAL	Recurso Natural No Renovable	1,75
EJOY ALFARO	RURAL	Recurso Natural Renovable - 2	12,17
EJOY ALFARO	RURAL	Residencial Rural	26,35
EJOY ALFARO	RURAL	Residencial Rural Restringido	12,39
EJOY ALFARO	URBANO	Comercio y Servicios Especializados	62,10
EJOY ALFARO	URBANO	Equipamiento	145,91
EJOY ALFARO	URBANO	Industrial de Medio Impacto	147,11
EJOY ALFARO	URBANO	Industria	215,86
EJOY ALFARO	URBANO	Protección Ecológica	105,39
EJOY ALFARO	URBANO	Protección Urbana Patrimonial	84,00
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Alta Densidad - 3	187,86
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Alta Densidad - 4	184,05
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Baja Densidad - 1	56,51
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Baja Densidad - 2	69,45
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Baja Densidad - 3	128,12
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Media Densidad - 2	62,74
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Media Densidad - 3	129,93
EJOY ALFARO	URBANO	Residencial urbano de Media Densidad - 4	172,79

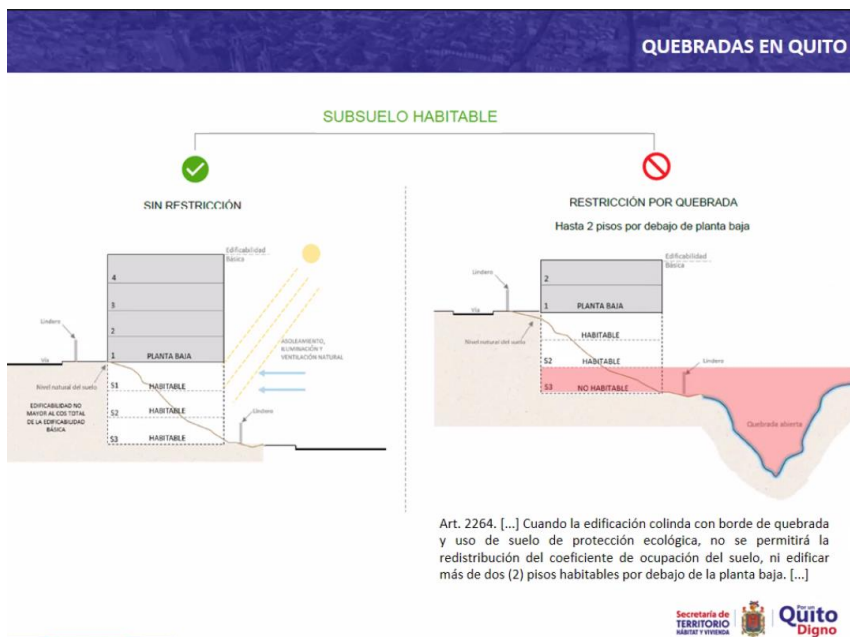
Sin embargo, creemos que este índice de revalorización puede tener una fórmula mucho más clara y es qué significa el índice de revalorización, es cuanto mi suelo va a revalorizarse por cuestiones de un cambio normativo. Si yo tengo un suelo que es residencial y pasa a ser múltiple se va a revalorizar porque el múltiple me permite construir más que un residencial, por lo tanto, proponemos una fórmula muy sencilla de cálculo para ya no tener que aprobar a futuro lo que se aprobó semanas atrás, estas sábanas de datos que se vuelven muy complejas para el legislador, y simplemente con una fórmula se toma el valor del suelo al que va a llegar el predio y se lo divide por el valor del suelo que tiene actualmente y eso crea el índice, porque se va a revalorizar el suelo por el cambio normativo. Entonces, estamos proponiendo esta reforma puntual.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otro aspecto que hay que hablar en Quito que tal vez nunca se habla, tuvimos la oportunidad de hacerlo cuando se trabajaba la Ordenanza Verde Azul, Quito tiene muchas quebradas, tiene once mil ciento treinta y cuatro quebradas abiertas y tiene cincuenta y tres kilómetros de quebradas, se han cerrado dentro de la zona urbana de Quito. Cuando se aprueba el Plan de Uso y Gestión de Suelo por asuntos de quebradas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Se propuso una normativa de no permitir edificaciones que utilicen las pendientes hacia las quebradas, muchos gremios de construcción, cámaras, colegios de arquitectos, nos han hecho observaciones a esta restricción, hemos considerado que técnicamente se puede trabajar en una restricción diferenciada, si no hay una quebrada no pasa nada, se podrán construir los números de piso en pendiente que permita la pendiente, por ejemplo, en la calle Portugal, por ejemplo en la subida al Bosque, en zonas donde no hay quebrada.

Pero, si hay una quebrada, si el predio limita con una quebrada abierta, no se puede hacer un número indeterminado de pisos por debajo del nivel de planta baja, yo creo que esto puede traer del sector de la construcción algunas observaciones adicionales, pero como dije anteriormente tenemos que pensar en la ciudad, en los derechos de todos y las quebradas es una parte importantísima de la ciudad y tiene que haber la menor cantidad de afectación posible a las mismas, por lo tanto, se quita la restricción donde no hay quebradas pero se va a mantener la restricción donde sí hay quebradas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

TEXTO NORMATIVO

Eliminar el texto normativo lo siguiente:

Disposiciones Reformatorias

Primera. - Sustitúyase la disposición transitoria Trigésimo Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2022, por la siguiente: *"En un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Asamblea Barrial de la Floresta, el Comité Barrial legalmente constituido y demás organizaciones pertinentes, presentarán para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo la propuesta del Plan Complementario La Floresta."*

Por otro lado, lo dijeron en la comisión general respecto a esta disposición reformatoria que la pueden encontrar en el documento normativo, consideramos que se elimine, como Secretaría tuvimos una en el mes de enero y consideramos que se elimine, es decir, que después del primer debate no se ponga en el cuerpo normativo esta disposición reformatoria y que prevalezca lo que el Concejo Metropolitano tomó la decisión bajo su facultad legislativa en el año 2021 y que lo mencionaron hace un rato, que prevalezca la Ordenanza No. 135, esas son facultades que únicamente tiene el Concejo y que solamente



el Concejo puede cambiar, por lo tanto, en base a las reuniones mantenidas en el mes de enero de este año, ponemos en consideración al Concejo de que, siga la disposición que el Concejo tomó y asumió en septiembre del 2021.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otro aspecto fundamental tiene que ver con los estándares urbanísticos, el 84% del Quito urbano es la mancha urbana, es la mancha ocupada por edificaciones, por construcciones etcétera. Dentro de este porcentaje solo el 16% de lo urbano es espacio público, es parques y plazas y es vialidad, es poco a pesar de que siempre decimos que tenemos muchos parques es poco, y va a ser poco si la ciudad sigue creciendo en número de habitantes. Pero de este 16%, solo el 42% es parques y plazas, mientras el 58% son vías, es decir, para nosotros es más importante la vía que el peatón, pero adicionalmente, de este 58% que son vías, 64% se llevan las calzadas, es decir el auto, y solo el 36% los peatones. Es decir, el espacio que la ciudad urbana le da al peatón, es diminuto en función a lo que se le da al auto y a lo que se le da a la construcción.

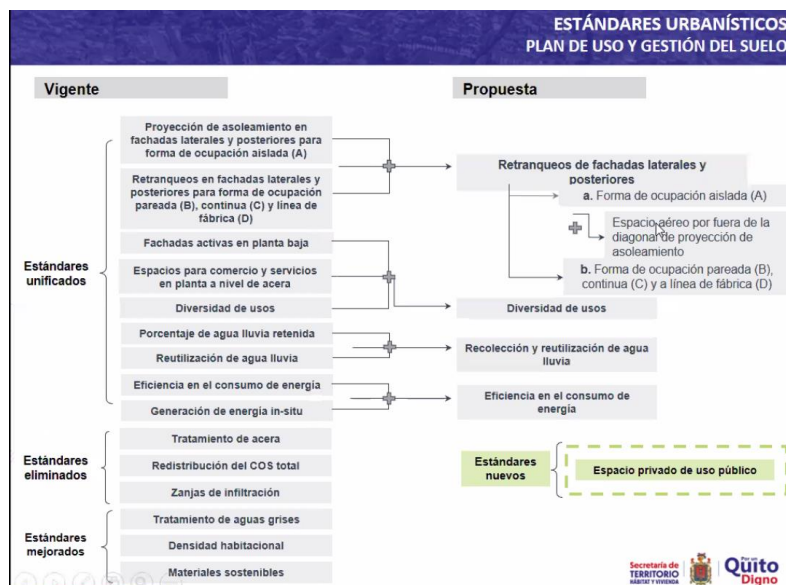
Una ciudad como Quito que en este momento se propone no expandirse más a la ruralidad, densificarse en sus zonas urbanas, mejorar los servicios y la movilidad en sus zonas urbanas, no puede subsistir si en los próximos veinte años llegamos a cuatro millones de personas con poco espacio de aceras para que caminen.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Estas imágenes son para reflexionar arriba la hora, abajo como era antes, podemos ver la calle La Ronda llena de personas, la calle Guayaquil de antes llena de personas, la calle Venezuela llena de personas a pesar de que era vehicular, la Amazonas en el sector de La Mariscal con personas, necesitamos cambiar la lógica de ocupar la ciudad, mejorar el espacio público, mejorar las dimensiones del espacio público y si la ciudad no tiene de dónde más sacar espacio público, usemos al privado para generar espacio público y esto es un aspecto que trata este proyecto de ordenanza, que mejora desde lo privado las condiciones de vivir la ciudad y que la ciudad no sea un espacio de acera con muros, sino un espacio de aceras con ciudad incluso dentro de las edificaciones.

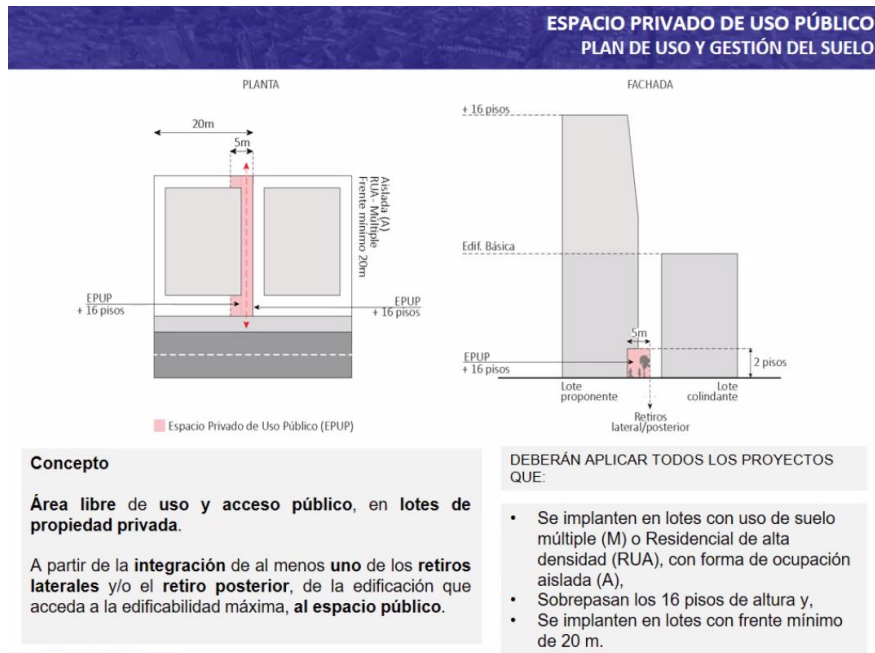
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





No tanto proponemos un nuevo estándar, estos son los estándares urbanísticos vigentes lado izquierdo y la propuesta en el lado derecho, donde unificamos algunos estándares, pero creamos uno llamado espacio privado de uso público.

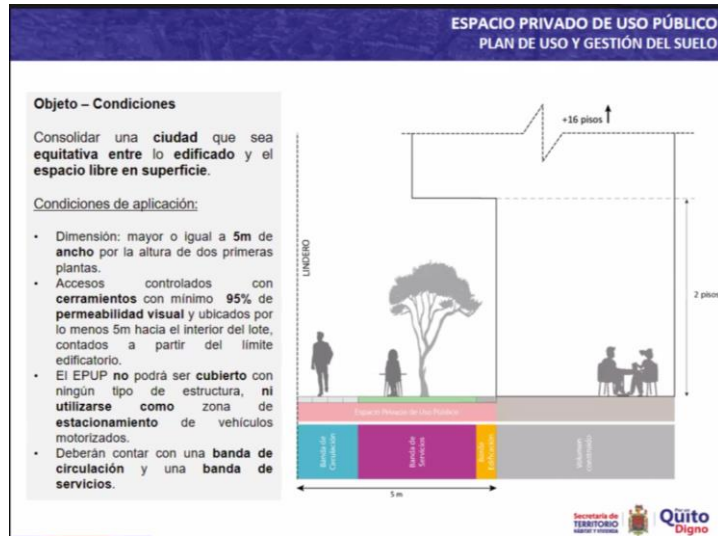
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Los edificios en altura que se están construyendo en la ciudad de Quito van a tener más gente viviendo aquí, más densidad poblacional, pero la acera no va a crecer, ¿Qué estamos diciendo con eso? Metemos más gente, pero el espacio público sigue siendo exactamente el mismo, por lo tanto, no es adecuado para generar mayor peatonalización en las zonas, por lo tanto, proponemos que en las plantas bajas y en la primera planta de los edificios en altura que se encuentren en las zonas de uso múltiple y residenciales de alta densidad, que son las zonas que albergan la mayor edificabilidad en Quito, se pueda generar espacios transitables para la ciudadanía.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Ingresan a la sesión en la plataforma virtual, los concejales Dr. René Bedón; y, Sr. Luis Robles, a las 10h55. (19 concejales).



¿Qué queremos lograr con eso? Ese espacio actualmente está cerrado por un muro que nadie tiene acceso, que a veces se transforma en bodegas, sean espacios privados, pero donde el peatón puede ingresar, que haya cafés en las plantas bajas, que haya comercios en las plantas bajas, y así, un poco también incentivar a la reactivación económica de la ciudad, pero especialmente en la reactivación del espacio para el ciudadano. El ciudadano ve a la ciudad desde el suelo, no lo ve en el piso treinta, lo ve en el suelo, por lo tanto, lo que siente el ciudadano cuando la ciudad es caótica o no será en la acera, será en la vía, será ahí donde el ciudadano transite, y eso es donde debería situarse la mayor cantidad de los esfuerzos del planeamiento urbano de aquí a futuro. Es decir que, hayan más de cinco metros de ancho para que se pueda generar una buena caminabilidad, que no haya cerramientos, que si hay cerramientos sean permeables, que no se cubran los espacios para que la gente pueda transitar.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Este es un gráfico de lo que buscamos, si los lotes en la zona de mucha altura en la ciudad de Quito dejan como estándar obligatorio sus retiros permeables, podríamos tener una ciudad mucho más amigable con el peatón, como se ve en las imágenes referenciales de la derecha, en vez de tener solo muros, en vez de tener bodegas entre los edificios, podemos tener ciudad entre los edificios, podemos tener vegetación entre los edificios, podemos tener comercios entre los edificios, personas circulando en bicicletas, personas caminando etcétera. Esto no es un invento de Quito, esto se está haciendo mucho en varios países con buenos resultados en favor de la ciudad. Finalmente, lo que estamos hablando acá es en una mejora del hábitat.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESPACIO PRIVADO DE USO PÚBLICO
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

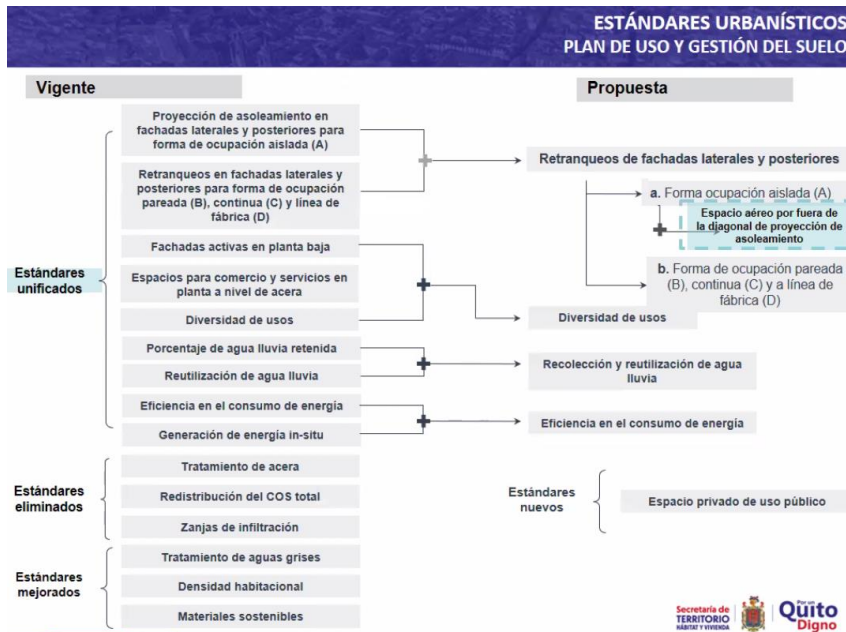
CASO 2. AGRUPACIÓN DE RETIROS ENTRE 2 O MÁS LOTES COLINDANTES

El Espacio Privado de Uso Público por agrupación de los retiros posteriores y/o laterales de dos o más lotes que conecte dos costados de la manzana.

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA | **Quito Digno**

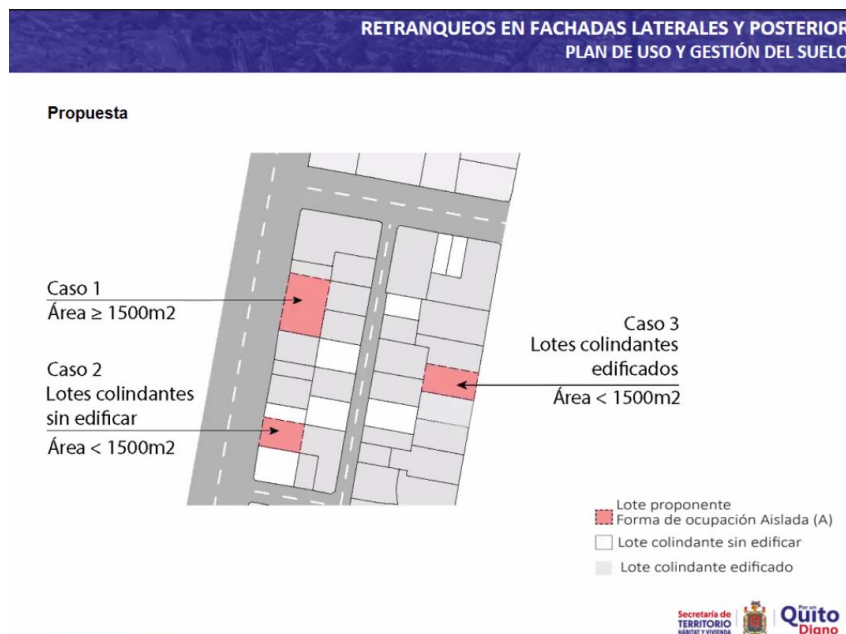
Esto incluso se propuso en Quito en el año 2013, la Ordenanza Bicentenario, cuando se exigía que los retiros posteriores entre las edificaciones sean de acceso público, nadie está quitando la propiedad, la propiedad es privada y la Constitución garantiza el derecho a la propiedad privada pero el uso es público, por una razón, hay principios como el derecho a la ciudad o la función social y ambiental de la propiedad, que nos permiten que la propiedad no solamente sirva para el privado sino sirva para la ciudad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Otro de los estándares que se incorporan y que ha sido uno de los que generó mayores conflictos, tiene que ver con el de retranqueo en los edificios de altura, se llama espacio aéreo por fuera de la diagonal de proyección.

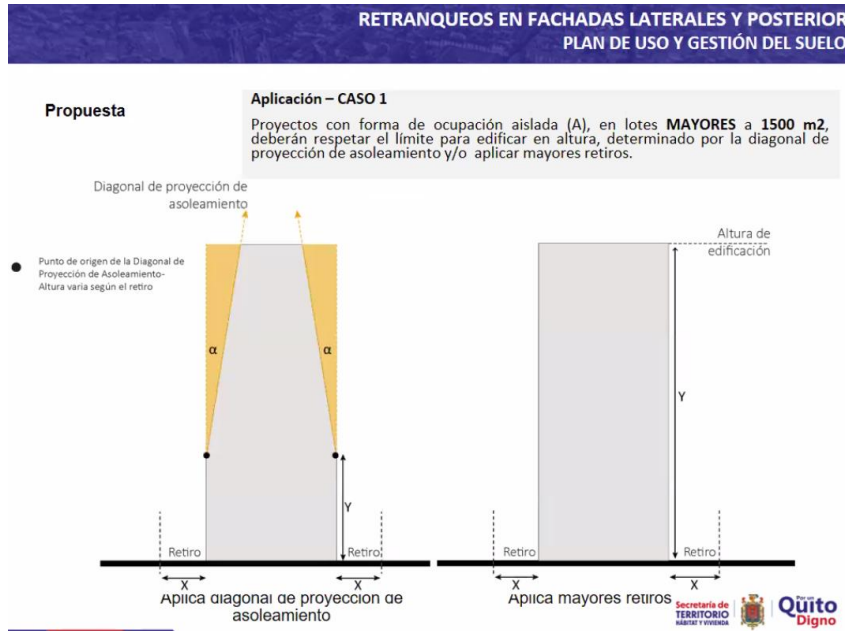
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Qué pasa en la ciudad consolidada? Ya hay edificios, requiere levantar un nuevo edificio, a veces no puede retranquearse porque los lotes son muy chicos, en un lote de 300 metros, 400, 600 metros es complejo hacer un retranqueo en los pisos superiores.

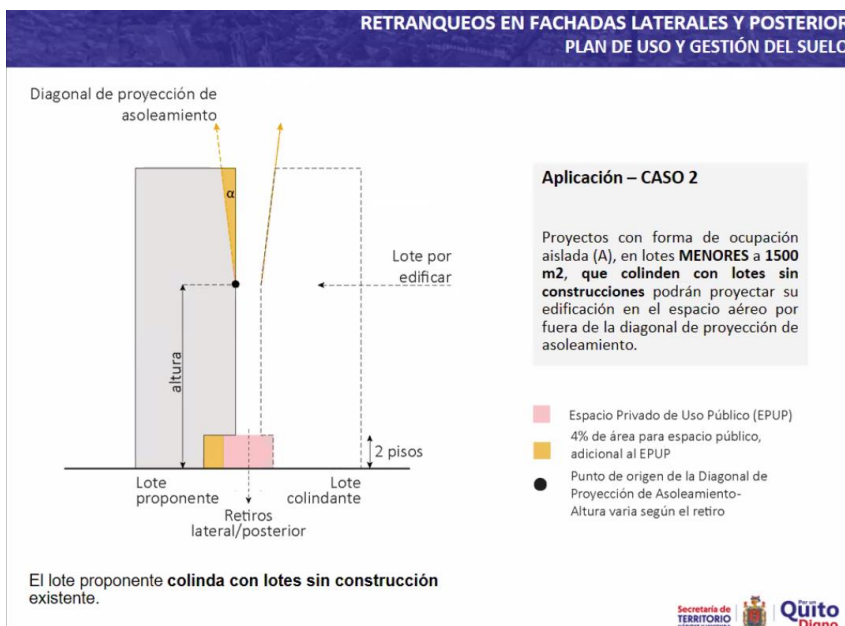


Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esto es un retranqueo, estoy utilizando términos, el retranqueo es cuando se permite que el sol ingrese a las plantas bajas de las edificaciones, esto lo hizo New York, se hace un escalonado en los pisos superiores para que empapen la iluminación, sin embargo, estamos proponiendo que haya un nuevo estándar donde este retranqueo no sea obligatorio para lotes pequeños sino para lotes mayores a mil quinientos metros, porque los lotes pequeños claramente no lo pueden hacer.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Sin embargo, no solamente se trata de no hacer retranqueos, si no se hace retranqueos hay que darle algo a la ciudad, y lo que hay que darle a la ciudad es espacio público.

Repito lo que dije hace un momento, el peatón, el que vive la ciudad a nivel de la calle no le importa lo que pasa en el piso treinta, sí le importa lo que pase en la planta baja, porque es ahí donde se desenvuelve, es ahí donde tiene la percepción de inseguridad que ahora tenemos todos al vivir en este país, es ahí, en la planta baja, generando mejores condiciones de ocupación de las plantas bajas podemos tener incluso una seguridad mucho más más segura.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

RETRANQUEOS EN FACHADAS LATERALES Y POSTERIOR
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Concepto

Espacio aéreo por fuera de la diagonal de asoleamiento (DAP) es el área del triángulo rectángulo formado por:

- La diagonal de proyección de asoleamiento, definida por el ángulo de 8 grados ($\alpha = 8^\circ$);
- El límite edificatorio que determina la altura (b), contada desde el punto de origen de la diagonal de proyección de asoleamiento hasta la última losa de la edificación y;
- La distancia perpendicular (a) al punto superior del límite edificatorio (b) hasta la diagonal de proyección de asoleamiento.

Objeto:

Destinar área para **espacio público adicional** al "Espacio Privado de Uso Público", a cambio de proyectar en el espacio aéreo por fuera de la DAP, logrando que una mayor cantidad de lotes puedan hacer uso del aprovechamiento urbanístico que les fue asignado.

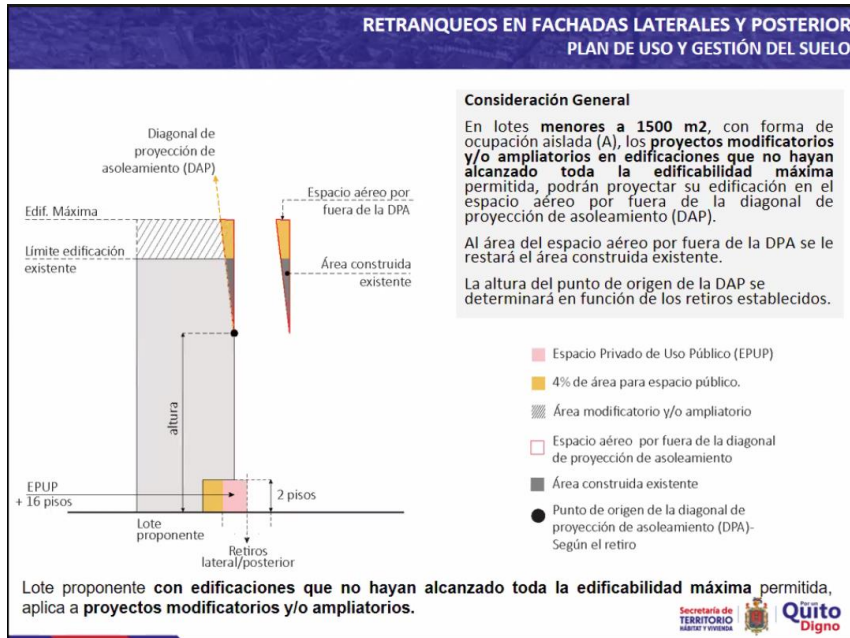
Secretaría de TERRITORIO MANTENIMIENTO Y VIVIENDA

¿Cómo vamos a generar este nuevo estándar? Hacemos una medición del área que la edificación va a perder, son fórmulas muy matemáticas, pero hacemos una medición de esa área, esa área que se pierde se traslada a la planta baja y esa área que el edificio gana en niveles superiores ganará la ciudad también en planta baja. Para esto hemos utilizado un modelo, lo tenemos en nuestro informe técnico, hemos hecho referencias a un modelo colombiano en el que nos establece fórmulas y porcentajes para hacer estos cálculos de cuánto los edificios que no se retranqueen tienen que darle a la ciudad en las plantas bajas, que, además tiene un impedimento, no puede haber muros porque tiene que ser transitable, no puede estar cerrado, tenemos que ampliar las aceras. Entonces, aquí hay algunas cosas que se le genera a la ciudad como un aporte adicional.

¿Qué es lo que buscamos? Reparto equitativo de cargas y beneficios, si se beneficia un edificio con altura asuma también un beneficio para la ciudad.

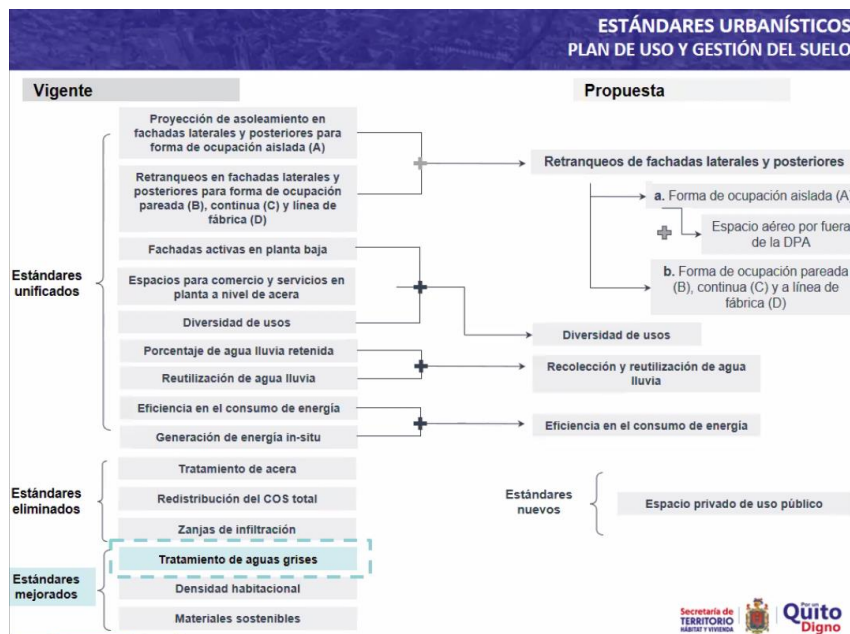


Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En conclusión, este nuevo estándar aplicaría a proyectos que se generen en lotes mayores a mil quinientos metros porque ahí sí se puede hacer retranqueos, porque en los lotes pequeños va a ser muy muy difícil generar retranqueos.

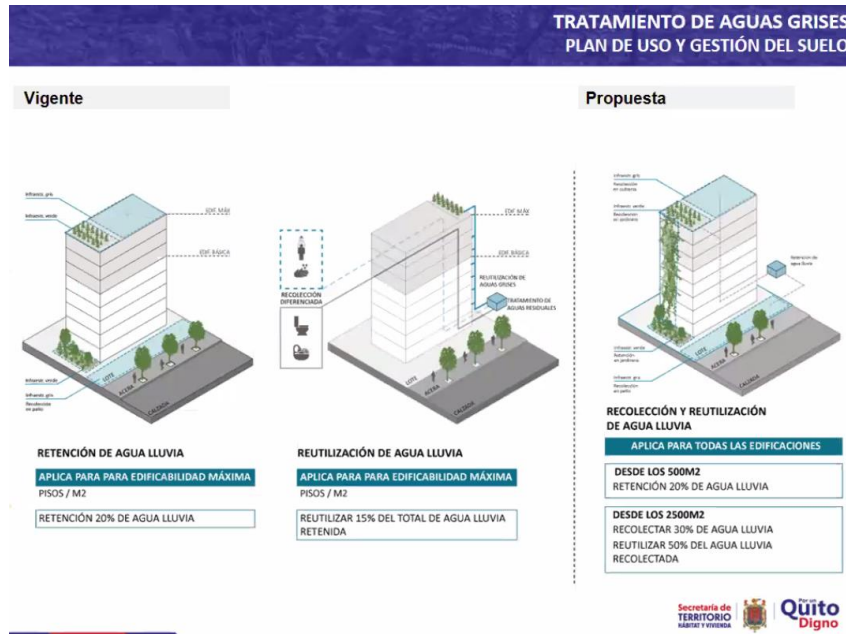
Procede con la explicación de la siguiente lámina:





Acá hay un nuevo estándar, tratamiento de aguas grises. Antes estaba separado como reutilización de agua lluvia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Lo hemos unificado en uno solo que se llame: “reutilización y recolección de agua lluvia” ahora en el PUGS vigente esto aplicaba únicamente para edificios en altura, ahora aplica para todos los edificios que superen los quinientos metros, deben retener el 20% del agua lluvia y que superen los dos mil quinientos metros deben recolectar y reutilizar el agua lluvia, ¿Por qué razón? Tenemos que disminuir la cantidad de consumo, esto se lo está haciendo en otros países, muy bien, creo que para una ciudad de tres millones de habitantes no podemos pensar que el servicio de agua potable va a llegarle a todos sin ser corresponsables de los recursos que la misma naturaleza nos está dando, entonces, los edificios de mayor área tienen que reutilizar el agua lluvia y recolectar esa agua lluvia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



RECOLECCIÓN Y REUTILIZACIÓN DE AGUA LLUVIA
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Antecedentes

Fecha	Asunto
01/12/2022	La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) remitió al Alcalde Metropolitano la propuesta de PUGS, con sus apéndices, incluyendo el Estándar de Edificabilidad.
28/12/2022	La STHV remitió a la Comisión de Uso de Suelo el proyecto de ordenanza con sus apéndices, así como el informe técnico-legal de favorabilidad, respecto de la propuesta de PUGS.
03/01/2023	La Ordenanza No. 048-2022 dispuso el desarrollo de la norma técnica de aplicación diferenciada de redes separadas para agua lluvia y aguas servidas y, la retención del volumen de exceso de escorrentía. El Estándar de Edificabilidad y su regla técnica, apéndices del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente (PUGS), prevén disposiciones respecto de lo señalado.
13/03/2023	La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) remitió al Alcalde Metropolitano las primeras observaciones al Estándar de Edificabilidad – Recolección y Reutilización de Agua Lluvia.
20/04/2023	La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) remitió al Alcalde Metropolitano una propuesta de reforma del Estándar de Edificabilidad para articular sus disposiciones con la Ordenanza No. 048-2022, a fin de que sea tratada en primer debate por parte del Concejo Metropolitano de Quito. Esta propuesta fue trabajada en coordinación con la STHV y la Secretaría de Ambiente.

Propuesta

La propuesta establece las condiciones de separación de caudales de acuerdo con su origen, en edificaciones nuevas, públicas o privadas, en suelo de clasificación urbana, es decir que, las aguas lluvias y las aguas residuales deberán contar con sistemas separados y diferenciados para su desague y posible reutilización.

Las condiciones para la gestión de los caudales se enmarcan en la normativa ambiental vigente, y se desarrolla además una actualización de los cálculos en función de datos históricos de pluviosidad en el DMQ, en función de la intensidad, duración y frecuencia de eventos de lluvia, dando como resultado un cálculo con mayor precisión para el cumplimiento del estándar en función de las necesidades de la ciudad.

Quito Digno

Trabajamos a partir del mes de enero con la Empresa Metropolitana de Agua Potable a raíz de la aprobación de la Ordenanza No. 048 que se sancionó el 03 de enero del 2023, y en esta propuesta que vamos a presentar como una modificación al estándar de recolección y reutilización de agua lluvia, hacemos una diferenciación en la forma de calcular el volumen que se tiene que captar, es diferente hacerlo en una zona seca como San Antonio o hacerlo en una zona lluviosa como Turubamba, por lo tanto, esta modificación trabajada con la EPMAPS genera una modificación en el cálculo de el volumen que se va a tener que captar de agua.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD URBANOS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Propuesta Enero 2023	Propuesta Marzo 2023
<p style="text-align: center;">Integración de retiro frontal</p> <p>El estándar aplicará para todos los usos de las edificaciones. Dependiendo del proyecto, se deberá aplicar uno o más de un tipo de cerramiento en los linderos.</p>	<p style="text-align: center;">Integración de retiro frontal</p> <p>El estándar modificó su aplicabilidad, atándolo al uso de suelo mixto (M) y residencial urbano de alta densidad (RUA). Se modifica el número de pisos desde el cual inicia la aplicabilidad del estándar en suelo Residencial Urbano de Alta Densidad (RUA) desde los 7 pisos y desde 4 pisos en suelo de uso múltiple (M).</p>
<p style="text-align: center;">Cerramientos</p> <p>El estándar aplicará para todos los usos de las edificaciones. Dependiendo del proyecto, se deberá aplicar uno o más de un tipo de cerramiento en los linderos.</p>	<p style="text-align: center;">Cerramientos</p> <p>Se modificara la aplicabilidad del estándar de acuerdo a las Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo vigentes en cuanto a la altura y únicamente aplica para el cerramiento frontal.</p>
<p style="text-align: center;">Diversidad de Usos</p> <p>El estándar aplicará en edificaciones de cuatro (4) pisos en adelante ubicados en ejes múltiple (M).</p>	<p style="text-align: center;">Diversidad de Usos</p> <p>El estándar se modificó, ya que la aplicabilidad se ata al uso de suelo y se unifica con los estándares de: Espacios para comercios y servicios en planta a nivel de acera y fachadas activas. Ya que son condiciones específicas que se deben aplicar en ciertos sectores de la ciudad en relación a la planificación.</p> <p>Se elimina la condición de los departamentos tipo estudio donde solo se permite el 100% siempre y cuando el lote a desarrollar se encuentre dentro de un radio de 500 m.</p>

Quito Digno



Adicionalmente a eso, entre enero de 2023 y marzo de 2023 hemos recibido observaciones del estándar de integración del retiro frontal a la acera, el estándar de cerramiento para edificaciones, del estándar de diversidad de usos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD SOSTENIBLES PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO	
Propuesta Enero 2023	Propuesta Marzo 2023
Recolección y reutilización de agua lluvia El estándar deberá aplicar y cumplir con los siguientes parámetros: a. En edificaciones a partir de los quinientos metros cuadrados (500.00 m ²) de área útil deberá contar con retención de agua lluvia mayor al veinte por ciento (20%) del total de agua lluvia que cae en la superficie del lote. Este porcentaje podrá ser retenido mediante estrategias de infraestructura verde y gris.	Recolección y reutilización de agua lluvia Se modifica en alineación con la ORDENANZA REFORMATORIA AL LIBRO III.5 DEL TÍTULO V DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE INCORPORA EL CAPÍTULO IV.1 DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y DRENAJE PLUVIAL.
Cobertura Vegetal Se modifican y reordenan los requerimientos del estándar.	Cobertura Vegetal El estándar se modificó en su aplicabilidad para poder ser más exigente en todas las edificaciones para colocar cobertura vegetal y se propone bajar la cantidad de plantas nativas.

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA Quito Digno

De recolección y reutilización que fue el que recién mencioné y de cobertura vegetal. Como esto no tiene dictamen de la Comisión de Uso del Suelo, llegará a todos los concejales como observaciones del primer debate.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS-ESTÁNDAR VIS PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO		
ESTÁNDAR DE VIS	VS	ORDENANZA VIS
Suprimir el Estándar de Vivienda de Interés Social de la propuesta del Plan de Uso y Gestión del Suelo		Incorporar el Estándar de Vivienda de Interés Social en la propuesta de Ordenanza de vivienda de interés social
Contenido		
La accesibilidad y factibilidad a los sistemas públicos de soporte.	Localización	Propuesta metodológica para determinar la adecuada ubicación de los proyectos de vivienda de interés social, contemplando la cobertura, accesibilidad y factibilidad a los sistemas públicos de soporte.
La prevención y mitigación de los riesgos de desastres naturales.	Riesgos	Los lineamientos específicos y el procedimiento a seguir en relación a la prevención y mitigación a los riesgos de desastres naturales
El área habitable mínima por unidades de vivienda de interés social.	Habitabilidad	Desarrollo del índice de habitabilidad para los proyectos de vivienda de interés social. Desarrollo de la regla técnica para los proyectos de vivienda de interés social.

Secretaría de TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA Quito Digno



Por último, el último estándar, el estándar de vivienda de interés social proponemos sacarlo del PUGS, en vista de que ayer firmé el oficio dirigido a la Comisión de Hábitat y Vivienda con una propuesta de ordenanza específica para vivienda de interés social, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social creo que aporta en algunas cosas, pero como Municipio de Quito nos queda corta, trabajamos en la Secretaría una propuesta ordenanza de vivienda de interés social, por lo tanto, el estándar de vivienda de interés social del PUGS lo hemos trasladado a esta nueva normativa.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Qué hemos querido hacer con toda esta propuesta? No he mostrado todos los casos, como les dije, todas las matrices de cambios que pueden ser revisadas por la ciudadanía, por los concejales y por la Silla Vacía están dentro de los enlaces. Necesitamos hablar de planificación, pero hablar de derecho a la ciudad, la ciudad tiene que ser para todos y no solamente para un grupo de personas que tengan acceso de función social y ambiental de la propiedad, la propiedad sea pública o sea privada debe cumplir una función en la ciudad de distribución equitativa de cargas y beneficios, si vamos a beneficiar al sector privado el sector privado tiene que asumir por lo menos las cargas que significa generarle beneficios y esas cargas deben constituirse en beneficios de la ciudad.

El derecho a edificar. Creo que aquí hay una gran confusión siempre, el derecho a edificar no lo tienen las personas, no lo tenemos los particulares, el derecho a edificar es público porque la norma es un recurso público, por lo tanto, si yo antes tenía seis pisos y ahora tengo cuatro pisos eso no es un derecho, el derecho se alcanza únicamente cuando se da una autorización, cuando se da un permiso de construcción, esto dice la Ley Orgánica Nacional. También el carácter no indemnizable, muchas personas creemos



que por el hecho de tener un predio yo puedo construir lo que sea, solo el Municipio a través del Concejo dictamina lo que se puede y lo que no se puede construir, y muy claramente la ley nacional habla de que el establecimiento de regulaciones que especifiquen usos, ocupación y edificabilidad, no confieren derechos a los particulares, la mera expectativa no constituye un derecho. Si hoy tengo veinte pisos y mañana tengo diez, yo no tuve un derecho a menos que haya obtenido una licencia y solo sí se adquiere un derecho, el resto es solamente una expectativa.

Este es señor Alcalde y señores concejales el resumen del plan propuesto de reforma del Plan de Uso y Gestión de Suelo, hasta ahí mi presentación.

Asume la Presidencia la Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, a las 11h11. (18 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa, entiendo que el señor Alcalde le había encargado la conducción de la sesión. Tengo entendido que le envió un mensaje para no interrumpir la intervención del señor Secretario de Territorio.

Dra. Brith Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito: No he oído que me ha encargado, pero con todo aquí estamos para darle trámite a esta sesión. Voy a verificar, pero procedamos con la sesión.

Había solicitado el acreditado a Silla Vacía la intervención, en ese orden conforme a lo que está establecido en el listado de participantes voy a dar la palabra. Tiene la palabra, el señor Andrés Vallejo.

Sr. Andrés Vallejo, Acreditado a Silla Vacía: Buenos días señores concejales, señoras concejalas, señora Vicealcaldesa.

Había solicitado que se me permita compartir pantalla. En primer lugar, quiero retirar nuestro rechazo a que se dé paso al tratamiento del proyecto de reformas del PUGS, toda vez que, los derechos de participación del Comité de La Floresta de quien yo soy delegado a la Silla Vacía han sido vulnerados, nunca se nos notificó de la convocatoria a esta sesión y tampoco a discusiones previas sobre las reformas que me imagino se han dado en otros ámbitos, como la Comisión de Uso de Suelo.

Tampoco, se nos ha enviado la documentación pertinente actualizada con las observaciones para que podamos revisarla con tiempo, si no era por una coincidencia y que terceros nos ponían sobre aviso, se hubiera impedido efectivamente nuestra presencia el día de hoy aquí. Hemos constatado y esto es muy grave, que desde el Municipio se ha creado para mí una cuenta en el sistema de notificación SITRA con una



dirección de correo falsa, diferente a la proporcionada en la solicitud de acreditación a la Silla Vacía y diferente a la que consta en esa acreditación claramente.

Así mismo, la cuenta que han creado para nuestra delegada suplente, no estaba ligada a ninguna cuenta de correo, por lo que resultaba imposible que nos llegue cualquier notificación. Nos dirán otra vez que se trata de algún error de tipeo, en este caso ya tendrían que ser dos errores confluyentes con el mismo efecto, que no nos enteremos del tratamiento de las reformas del PUGS, hasta pudiera pasar si es que fuera un caso aislado o si fuera la primera vez que ocurre, pero no es un caso aislado, es parte de una cultura de arbitrariedad, negligencia e impunidad que impera desde hace algún tiempo en algunas agencias del Municipio.

En este mismo proceso de la Silla Vacía ya hubo otro error, entre comillas, se envió la acreditación a una mesa distinta que la mesa de suelo, y si es que no averiguábamos y no nos enterábamos y no reaccionábamos a tiempo, los plazos se vencían y no hubiéramos podido estar aquí. Entonces, no podemos aceptar la explicación de SITRA se debió a un error y le pedimos al señor Alcalde que identifique los responsables de ingresar esa información al sistema, porque tiene que empezar a haber responsables por estas argucias para que no se vuelvan norma.

En todo caso, sea por mala fe o por negligencia, nuestro derecho de participación ha sido vulnerado, por lo que reclamamos y proponemos esa emoción al Concejo, que la discusión del proyecto de reforma vuelva a la Comisión de Uso del Suelo sin que se considere revisado en primer debate, y que así podamos plantear debidamente nuestras observaciones y aportes; que el debate de este tema tan importante se lo haga en una sesión presencial como sería lo adecuado.

Asume la Presidencia el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a las 11h16. (19 concejales).

Pero, el problema de las trabas a nuestra participación es mucho más amplio que el caso de esta Silla Vacía, varias organizaciones del Barrio La Floresta hemos denunciado públicamente la conducción irregular y parcializada del proceso participativo de construcción del plan parcial para nuestro barrio que la Secretaría de Territorio tiene a su cargo. Estuvimos en su despacho señor Alcalde, qué pena que ya no esté aquí.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sí estoy aquí señor Vallejo, estoy escuchando.

Sr. Andrés Vallejo, Acreditado a Silla Vacía: Estuvimos en su despacho haciendo estas denuncias, reunión que también estuvo el actual Secretario de Territorio, pero todavía no ejercía ese cargo, listo algunas:



- Imposición de los ejes de trabajo para el plan parcial;
- Imposición de liderazgo de las inmobiliarias y las grandes cadenas de restaurantes en esas mesas de trabajo;
- Difusión de rumores falsos sobre las intenciones y la visión de los vecinos sobre el barrio;
- Parte de esto, fomento de la división barrial.

Esto es lo más imperdonable de todo este proceso, porque la Secretaría concluirá su trabajo en el barrio, pero los serios conflictos que ha generado dentro del barrio permanecerán ahí, conflictos que no existían o que existían, pero se los discutía cordial y sutilmente, nuestras reuniones de barrio eran caracterizadas por la presencia de niños que iban con sus papás y sus mamás, eso es impensable ahora porque son unas sesiones caracterizadas por la razón y por la agresividad.

Sigo:

- El fomento de la creación de nuevas organizaciones barriales afines a las pretensiones de la Secretaría, notable entre ellas la posibilidad de construir grandes torres en los predios del Hotel Quito.

Señores concejales y concejalas, ¿Saben lo que hizo la Secretaría para poder tener interlocutores barriales alineados a sus propósitos? Están cambiando los límites del barrio para que se incluya estos interlocutores que se consiguieron, que pertenecían a una franja que ahora es parte de Guápulo y están cambiando los límites del barrio para incluir estos nuevos actores y cambiar la política de adentro del barrio, eso es inaceptable, desde una agencia que tendría que tener una función técnica, una función facilitadora y una función independiente e imparcial.

En este contexto y con los antecedentes de más de una década de maniobras y de ilegalidades de la sucesiva Secretaría de Territorio para echar abajo nuestro plan especial, en enero de este año también por casualidad, porque nadie nos informó al respecto, encontramos que sin que conste ninguno de los informes técnicos asociados, ni en la matriz de cambios que es la única herramienta con que los concejales pueden saber qué cambios se pretenden hacer o qué cambios se están aprobando en un cuerpo legal tan extenso como es el PUGS y tan complejo, en el texto de la propuesta de reforma se introducía el cambio que ya ha hecho mención la concejala Mónica Sandoval y ha hecho mención el arquitecto Mauricio Marín, voy a compartir pantalla para que se lo tenga en mente.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El PUGS vigente dice así:¶

¶

Trigésimo Cuarta [disposición transitoria].- En un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza, la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Asamblea Barrial de la Floresta, el Comité Barrial legalmente constituido y demás organizaciones pertinentes, presentarán para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo la propuesta del Plan Complementario La Floresta, **mientras tanto, continuará vigente el Plan Especial de Ordenamiento Territorial del Sector de La Floresta.**¶

¶

En la propuesta de ordenanza sustitutiva se elimina la última frase de esa disposición, que dice: "mientras tanto, continuará vigente el Plan Especial de Ordenamiento Territorial del Sector La Floresta."¶

El PUGS vigente dice así, no voy a leer, es la transitoria vigésimo cuarta que es la que manda a la Secretaría de Territorio que construya el plan parcial con la participación ciudadana y con la participación de las organizaciones barriales, y dice:

"Mientras tanto continuará vigente el plan especial de ordenamiento territorial del sector de La Floresta", lo que desapareció es esta frase que está en negro.

Solo para recordar porque ya fue explicado. Entonces para información de los concejales que no están al tanto de estos detalles; esta disposición transitoria se incluyó en el PUGS de septiembre de 2021, por un lado, para intentar eliminar las ambigüedades introducidas por las caóticas reformas y aplicación de las normas por parte del Municipio durante la última década, y también, para blindarnos de cualquier intento que nosotros percibíamos de dejar insubsistente la ordenanza No. 135, como es comprensible, el cambio en esta transitoria nos causó mucha preocupación, se lo consultamos al Secretario de Territorio y alertamos al respecto a la Comisión de Suelo en Comisión General de 24 de enero como ya explicó la concejal a Sandoval, y esta fue la respuesta del Secretario de Territorio ante esta indagación:

Procede con la proyección de un video del cual se toma la siguiente captura de pantalla:



“Gracias Presidente, buenos días a todos, Mauricio Marín presente en la sesión. De lo que acabo de decir Rocío Bastidas justamente tuve una conversación con Rocío y con el Comité de La Floresta la semana anterior, primeramente, quisiera que tanto el comité como la ciudadanía se quede tranquila, es un error ni siquiera se podría llamar error sino una forma de tipeo de redacción de una disposición que la vamos a revisar para que quede tal cual se había acordado en la ordenanza del 2021”.

Entonces, otra vez un error de tipeo, lo mismo nos dijo el arquitecto Marín en una reunión informal que tuvimos antes de esta reunión en la Comisión de Suelo. Hasta donde entiendo los errores de tipeo ocurren cuando alguien aplasta una tecla “m” en lugar de una tecla “ñ” y suelen ocurrir de manera aleatoria a lo largo de un texto, es muy improbable por decirlo menos y sería una enorme coincidencia, que un error de tipeo que por definición es aleatorio, justo elimine una disposición que ratifica la vigencia de una ordenanza que estorba la pretensión de construir el mayor proyecto inmobiliario tal vez de la ciudad, como es el que quieren hacer en el Hotel Quito, cuyo promotor es además un ex Secretario de Territorio, ex jefe y mentor de quien fue hasta solo poco tiempo Secretario de Territorio el arquitecto Vladimir Tapia.

Entonces, no basta con corregir este error, lo que hay que hacer es establecer los responsables de introducirlo, ya que, de no haber sido detectado con las justas por los ciudadanos afectados, hubiera pasado a ser ley sin ser notificado a los concejales a través de la matriz de cambios, y que, además, hubiera podido tener profundas y millonarias consecuencias, por otros dos errores de tipeo que mencioné al inicio de mi intervención, casi se nos impide que vengamos a asegurarnos de que se restituya esta transitoria, ya que no se lo ha hecho en el texto de la propuesta a pesar de que el Secretario Marín se comprometió a hacerlo ante la mesa de Uso de Suelo.



A los vecinos de La Floresta, nos hubiera gustado utilizar esta Silla Vacía y todavía pretendemos hacerlo, para aportar en muchos temas concernientes al PUGS en que creemos que hay problemas que se pueden mejorar, y sobre los que los habitantes de los barrios tienen una perspectiva importantísima, temas que afectan a nuestro barrio en particular, pero cuya solución beneficiaría a toda la ciudad.

Desde la normativa, nosotros ante este problema de la mariscalización, de las amenazas de la mariscalización de muchos barrios, entre esos La Floresta, nosotros proponemos florestizar la ciudad, creo que hay un proceso urbano y además un proceso ciudadano interesantísimo en La Floresta que deberíamos intentar replicarlo en otros lados si es que es posible.

Desde las normativas sobre estacionamiento de los retiros que se están comiendo la ciudad de los árboles y de la gente, hasta la problemática de la aplicación de las preexistencias de LUAE's, que presionando su legítimo espíritu original ahora se ha convertido en un mecanismo de impunidad y discrecionalidad administrativa; entonces, en esto que mencionaba Mauricio Marín de cómo hacer viable esta ciudad de los usos múltiples que buscamos sin que ocurran los conflictos que ahora están dándose en varios barrios de la ciudad y que expulsan a los residentes a los suburbios teniendo el efecto contrario al que se busca, tenemos mucho que aportar desde los barrios, desde la experiencia ciudadana, desde el amor desinteresado por la ciudad.

Lamentablemente, otra vez nos vemos obligados a dejar ese potencial propositivo de lado y enfocar todo nuestro esfuerzo en la resistencia a los embates de un aparato municipal al servicio de los intereses económicos. En consecuencia, nuestro primer objetivo de esta participación en la Silla Vacía es asegurarnos de que esos intereses no mutilen la transitoria vigésimo cuarto del PUGS y nuestra propuesta al Concejo es que se mantenga la mención explícita a la continuada vigencia del Plan Especial de La Floresta.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Vallejo. El señor Vallejo ha hecho ciertas afirmaciones señor Secretario que impiden la participación ciudadana, quisiera que esto aclare por favor. Ha concluido su tiempo señor Vallejo, le he dado más de los diez minutos.

Señor Secretario.

Sale de la sesión en la plataforma virtual, el concejal Sr. Luis Robles, a las 11h25. (18 concejales).



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Alcalde, muchas gracias la oportunidad.

La Secretaría General de conformidad con lo que dispone el artículo No. 454 del Código Municipal que con su venia me permito dar lectura señor Alcalde, dice lo siguiente:

“De la solicitud. - La solicitud tendiente a la acreditación a Silla Vacía se dirigirá al titular de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito y se la presentará en la Unidad de Gestión Documental de la Secretaría General del Concejo, que procederá a generar el respectivo usuario y clave en el sistema oficial de gestión documental utilizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lugar en el que se notificará a los peticionarios sobre cualquier información relativa al trámite”.

Efectivamente, como ha dicho el señor Vallejo, la primera solicitud fue calificada y re direccionada a una comisión distinta y que se enmendó de forma legal y oportunamente.

Voy a permitirme señor Alcalde para su conocimiento y de los señores miembros del Concejo Metropolitano, en la pantalla publicar las convocatorias que se han hecho al señor Andrés Vallejo acreditado a Silla Vacía.

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



Como ustedes pueden observar, está debidamente convocado en la convocatoria de esta sesión, indicar además que el señor se acreditó conforme la reforma No. 030 de la Ordenanza Metropolitana de Participación Ciudadana, que antes se podían acreditar antes de la emisión del informe de primer debate, ahora se puede acreditar hasta antes de la emisión del informe para segundo debate.

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



Está publicado en pantalla la notificación por SITRA y como ustedes ven, está el correo electrónico que ha registrado el señor en su solicitud de acreditación a Silla Vacía, y ese ícono que aparece en rojo lo que demuestra es que el señor Andrés Vallejo no ha utilizado el sistema SITRA, que es el sistema de información que, conforme el Artículo No. 454 debe ser utilizado por todos los funcionarios o ciudadanos, que una vez que han sido creados puedan enterarse de todas las notificaciones que se les hace.

Eso es lo que puedo informare señor Alcalde, conforme los documentos que he proyectado, ha sido convocado tal como manda la normativa vigente.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señor Secretario de Territorio, le ruego aclarar ciertas afirmaciones que ha hecho el señor Vallejo.

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

En el quinto punto del orden del día de hoy se hablaba del proyecto de reforma del PUGS y todavía me gustaría que se hable del PUGS porque no hay propuestas, sin embargo, se hicieron algunas afirmaciones que realmente a mí me preocupan y creo que voy a hablar de temas legislativos.

Cuando un proyecto de ordenanza recibe dictamen de una comisión, en este caso, el trece de diciembre la Comisión de Uso de Suelo da un dictamen favorable del proyecto, no puede un funcionario municipal y tampoco un secretario cambiar lo que se dictaminó, nosotros no podemos cambiar, ese texto normativo va a la Secretaría General del Concejo, la reunión y la comisión de la cual se hace referencia se da en enero, por esa razón el día de hoy en la lámina número 46 de la exposición que di, yo mismo dije en el mes de enero hubo una reunión de comisión, posteriormente hubo una reunión con el comité; y, la decisión de esta Secretaría es que esa disposición reformatoria ya no se incluye en el texto normativo, pero acá se ha dicho que a pesar de que el Secretario se



reunió el Secretario no ha cambiado, el Secretario no puede cambiar un texto normativo que ya está en Concejo, para eso hay procedimientos legislativos.

Una vez que se dan los primeros debates llegan todas estas observaciones y yo mismo estoy realizando la observación para que este texto no se incluya como observación de lo hablado en el mes de enero, tanto con el comité como con la Comisión de Uso de Suelo. Que, un Secretario se atribuya solito cambiar los textos de una ordenanza que tuvo dictamen creo que no es legal, por lo tanto, no lo podíamos hacer en el mes de enero porque hay que seguir el procedimiento legislativo que está normado y que creo que todos acá tienen claridad sobre cómo funcionan las normas.

No me voy a referir de ninguna manera en acusaciones personales de personas que hayan trabajado en la Secretaría, creo que eso cada persona tiene que defender, me parece que este no es el espacio para andar haciendo ese tipo de acusaciones, sin embargo, sí me voy a referir de la Secretaría y de los propósitos ocultos y de cuáles son los fines de la Secretaría de Territorio, ahí están nuestros informes técnicos con firma de responsabilidad, los cientos de páginas de nuestros informes donde se puede ver cada una de las cosas que ésta Secretaría ha fundamentado y justificado, desde técnica hasta lo legal para poder proponer las normas que propone, por lo tanto, creo que cuando hay acusaciones de cosas ocultas es mejor que se puedan obtener pruebas, porque si no esas acusaciones siguen siendo sin fundamento y creo que entre profesionales no debemos actuar de esa manera en función al: “yo creo” o “capaz que sí”.

Por último, señor Alcalde y señores concejales. Sobre la acusación de que personas de la Secretaría, no creo que eso haya sido contra mí, porque no tengo por qué estar yendo a que gente se acredite a hacer asambleísta ciudadano lo que sea y quisiera contarles a todos que, el año anterior tuvimos una reunión también con el señor Alcalde, con otra representación del barrio, esa representación del barrio dijo que estaba siguiendo los procedimientos para calificarse como representación del barrio, eso no tiene nada que ver ni conmigo, ni con la Secretaría, ni con el señor Alcalde, y la única disposición que me dio el señor Alcalde, como siempre lo ha hecho y de manera transparente: “Mauricio, trabaje con todas las personas”, y eso es lo que hace la Secretaría, se le tiene que dar oídos a absolutamente todos, las decisiones las toma acá el Concejo Metropolitano, acá se toman las decisiones en base a todos los argumentos técnicos y legales que podamos dar en los debates, pero yo no me puedo poner como Secretario, ni a favor ni en contra de ninguna persona, creo que en participación ciudadana todos tienen que ser escuchados.

Hasta ahí mi intervención.

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



Concejal Sr. Bernardo Abad: Muchas gracias señor Alcalde, damas caballeros concejales.

Creo que hay que venir a proponer, este momento el PUGS requiere de cambios y por eso es que usted ha pedido de la Comisión de Uso de Suelo ha puesto para primer debate estas reformas al PUGS porque es indispensable.

Si bien fue una normativa aprobada en 2021, pero obviamente no diré reclamos, pero sí observaciones ciudadanas, y una serie de comentarios, explicaciones, pedidos a que haya los cambios hacen que este PUGS tenga que ser cambiado y la normativa nacional así lo ha permitido. Entonces, tomando en cuenta aquello de que legalmente estamos aquí, que ese PUGS debe ser cambiado y debe ser bajo un tratamiento legislativo en el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, yo sí apporto.

Aporto con algunos temas, en realidad tres que van a ser claramente definidos. El primero de ellos, hago referencia, perdón, había mandado ya estos informes a observaciones directamente a la señora Presidenta de la Comisión, para que una vez que usted dé por conocido este proyecto de ordenanza, pueda ser conocido nuevamente en la Comisión y puedan incluirse algunas observaciones como espero sean incluidas las que yo he puesto a consideración oficialmente a través de un documento a la comisión, y obviamente voy a aquí a remitirme y a hacer un resumen.

Lo primero, hago referencia a las condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios específicamente las relacionadas con los restaurantes con ventas restringidas de bebidas alcohólicas, respecto de lo cual, dentro de las condiciones específicas de implantación de actividades específicas, se puede determinar que no es un tema de cambiar la ubicación de uno u otro establecimiento, ya sean restaurantes o lugares en donde se expenden bebidas alcohólicas o con ciertas unidades educativas, no, la idea es que se pueda convivir pero en base a horarios específicos que no afecten una actividad con otra, ¿Y por qué de esto? Porque hay muchas actividades de restaurantes o de bares, que pueden afectar al tema de la educación, así es, correcto, debe haber una distancia.

Sin embargo, hay también los derechos adquiridos cuándo estos restaurantes, cuando estos lugares ya han estado ahí, no digo por años, por décadas. Por lo tanto, mi observación en este sentido es que, se adecúen los horarios de una u otra actividad, básicamente de los horarios de restaurantes y bares, para que no afecten a las personas, a los niños, a los jóvenes o a los estudiantes que están cerca a estos lugares, que se adecúe eso, más no que se impida que pueda seguir trabajando, porque ello podría lograr realmente afectar a la actividad económica y lo que menos queremos este momento es



que se afecten actividades económicas cuando estamos en una necesidad de una reactivación económica en la ciudad de Quito.

Como segunda parte de mi intervención y obviamente quiero referirme a los cambios de asignaciones específicas en función de varios requerimientos ciudadanos recibidos en el contexto de las reformas del PUGS. Recibí en mi despacho, por ejemplo, varias comunicaciones relacionadas con cambios requeridos a este instrumento en base a él, el primero de ellos, que tiene que ver con el polígono que asigna la zonificación en el sector de la avenida González Suárez, específicamente en el sector del Redondel Churchill, esa es la zona norte de la González, no la zona azul de la González Suárez donde hay sus propios problemas específicos, entre ellos los que ha venido exponiendo el señor Vallejo, me refiero al polígono que está en los alrededores del Redondel de Churchill, en dónde se establece un límite que parece resultar ilógico, separando sectores que pese a tener las mismas características, no se les son iguales condiciones de edificabilidad, lo cual debe ser analizado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Hemos mandado específicamente por dónde tiene que ir, solo como detalle les cuento que, vinieron unas personas y mostraban que casi pare de por medio, el un lote tenía ciertas características y especificaciones de edificabilidad, y el otro lote un medio centímetro al lado diferentes, entonces, había que delimitar bien y esa es nuestra propuesta, nuestra observación. Así mismo, en el sector de Santa Rosa Bajo parroquia Pomasqui, la empresa Servientrega estaría interesada en implementar su centro de distribución regional, que, entre paréntesis, es bodega, nadie vaya a creer que es una fábrica, nadie vaya a creer que es otra cosa, son bodegas porque Servientrega lo que hace es llevar encomiendas, entonces, ahí por ejemplo el tema es que hay una infraestructura que está en un lado donde sí tiene la posibilidad de construir, de ampliar sus servicios, pero en el mismo lote o más allá no lo puede hacer. Igual observación hemos mandado a la Comisión de Uso de Suelo para que sea la Secretaría la que considere hacer estos cambios.

En otro lado y finalmente que se presentan tres casos adicionales en el sector de la República y Eloy Alfaro, donde el propietario solicita la restitución de la zonificación considerando el principio de igualdad; y, un caso también en el sector de Tumbaco, donde con base a procesos de habilitación y suelo desarrollados, los administrados consideran necesaria la restitución de la zonificación a lo asignado previamente en el PUOS y el reconocimiento de una vía que es utilizada de manera pública, y luego, dejó de ser reconocida como tal en el PUOS de 2018. Entonces, eso es un tema que también tiene que ser tratado, revisado por la Secretaría.

Y, por último, representantes del sector de la construcción me han manifestado y creo que también lo ha hecho a usted señor Alcalde y sé que, a varios concejales miembros de



este Concejo, por varios estándares de edificabilidad actualmente vigentes y los contenidos en esta propuesta, pues en la práctica dicen generan un efecto contrario al objetivo de que se tiene a través de la planificación territorial, pues hacen poco atractivo para el sector de la construcción la edificación en altura en el hipercentro, por varios estándares que, por una parte incrementan significativamente e innecesariamente el costo de las construcciones, y por otro lado, resultan imposibles de ejecución.

Los estándares que solicito que se revisen y se eliminen de ser el caso, los detallo en mi comunicación, pues obviamente tienen que ser determinados y definidos en la comisión. Señor Alcalde y miembros del Concejo, por ejemplo, uno de los objetivos básicos por los cuales se planteó es este PUGS - Plan de Uso y Gestión del Suelo, era desmotivar a la construcción en la parte de los valles y motivar la construcción en altura en la meseta de Quito, palabras casi textuales que repito del señor concejal René Bedón que en su momento hizo alusión a aquello, y comparto.

Pero claro, cuando ya se ejecuta y se pone el PUGS, muchas personas que hacen parte de la construcción dicen: “pero hay líos para poder lograr aquello y hacer que pueda aumentar la construcción en altura en sectores predeterminados”, por ejemplo, el hecho de que haya ciertos lotes muy pequeños y no se puede elevar cierta construcción en altura, y se obliga a comprar los lotes aledaños, eso hace que solamente ciertas empresas grandes de la construcción lo puedan hacer.

En el sector del Parque Bicentenario no se ha podido construir nada, la idea es que eso también sea regulado, motive realmente a la construcción y que haya acceso a planes de vivienda buenos, positivos en esta zona meseta de Quito.

Todo está enviado señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo a su despacho y espero que estas observaciones sean acogidas, muchas gracias y disculpas por haberme excedido en el tiempo, señor Alcalde.

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

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: Gracias señor Alcalde.

Comenzaré diciendo que históricamente muchas veces en Quito nos hemos lamentado por los cambios en la dinámica urbana, cambios generados por en función de los cambios en la vocación del uso del suelo, casi que por regla general uno podría afirmar que las transformaciones en la ciudad, en la fisonomía misma de la ciudad, en el uso de suelo, se han impuesto como consecuencia de los derechos consumados, por ejemplo, en su momento el Centro Histórico de Quito patrimonio cultural mundial era un espacio residencial que se vació, que se deterioró, que incluso se tugurizó; y, han debido a pasar



cuatro décadas para empeñarnos en varios programas de protección, de recuperación, de revitalización.

La Mariscal otro ejemplo, ahora hemos visto, hoy mismo hemos visto como es necesario crear una normativa especial para ese sector en función de los cambios que allí se operaron, ese era un barrio residencial que se transformó por los hechos consumados.

Aquí hago un paréntesis para ir expresando algunas ideas con respecto a acertadas orientaciones que tiene el PUGS como nos ha sido expresado por el Secretario, por ejemplo, el tema de los estándares urbanísticos para propender a que ganemos espacio público, espacio para el peatón; eso me parece acertado, me parece un estándar que tiene que ser apoyado.

Voy a ir al caso de La Floresta porque voy a juntar un poco lo que se dijo en la comisión general, como lo que aquí mismo se ha expresado, La Floresta es un barrio vivo, es un barrio residencial y creo que tenemos que esmerarnos, esta es una responsabilidad histórica de Concejo para llevar adelante acciones propendientes a mantenerlo así, como un barrio vivo, como un barrio dinámico. Es un barrio patrimonial, nos señalaban en la comisión general que hay 155 predios patrimoniales que no están aislados, sino que se integran en un polígono que por la Ley de la Cultura demanda de un plan integral para su protección, un plan integral de gestión.

La veedora ciudadana, la doctora Rocío Bastidas y también el señor Vallejo, nos han informado ahora y veo que esto ha sido acogido y aclarado por la Presidenta de la Comisión, de que el párrafo con el que la línea que no debe omitirse en la disposición reformativa primera tiene que ser así, o sea esa tiene que terminar diciendo: "mientras tanto continuará vigente el plan especial de ordenamiento territorial del sector de La Floresta". Hay una veeduría sobre la ordenanza No. 135, es una ordenanza vigente no corresponde derogarla, aunque hay propuestas en ese sentido, no creo el señor Alcalde, colegas concejales y concejales ustedes lo habrán recibido también y creo que ese es de un poco el reto que tenemos siempre los legisladores, de cómo legislar, cómo hacer nuestro trabajo teniendo frente a nosotros demandas contrapuestas.

Hemos recibido la comunicación del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, que insiste en este tema, yo quisiera que lo confirme la Presidenta y el Secretario está subsanado, está claro que mientras no se tenga el plan parcial la ordenanza No. 135 sigue vigente, eso contiene la misiva del señor Vallejo en representación del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta, pero hay otra carta abierta también del grupo colectivo Floresta, que señala la derogatoria de la ordenanza No. 135, o sea hay visiones contrapuestas y entiendo que obviamente todas estas tienen que ser escuchadas, pero me parece que el sentido que debe prevalecer es este de evitar que en La Floresta pase lo



que históricamente pasó en su momento con el centro de Quito, lo que históricamente pasó en su momento con La Mariscal, que este sea un espacio vivo, un espacio residencial.

En función de eso, tengo que referirme a la segunda inquietud aquí planteada que tiene que ver con el tema del Hotel Quito, creo que debe prevalecer el sentido de la protección integral del patrimonio cultural, que incluye lo arquitectónico, en este sentido, está claro que el Hotel Quito, voy a hablar desde mi entendimiento y visión particular integrado por varios predios, es una unidad, hace en sí mismo un polígono del cual no podemos abstraernos, no podemos decir es que los parqueaderos o el terreno de la piscina son predios diferentes a de aquel en el que está el hotel mismo, estos predios diferentes aledaños tienen una historia interesante, una historia de expropiación hecha con el sentido de garantizar la constitución de este ícono de la modernidad que es el Hotel Quito, era el espacio retratado en las postales que mostraban a Quito al mundo en la década de los 60, de los 70, lo que más salía era el Hotel Quito.

Pretender que allí se levanten como se afirman, no cierto, porque hay que decir que, si hubiera algún proyecto en concreto presentado para ese espacio, tendría que ser conocido por la Comisión de Áreas Históricas, y ante la comisión no se ha conocido ningún proyecto en ese sentido.

Le había solicitado a usted señor Alcalde en una sesión anterior, no sé si este sea el momento, pero sí creo que sería saludable, necesario para conocimiento de este Concejo, que se nos informe de parte del Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, si hay algún proyecto presentado y si este está siendo tratado bajo qué normativa, porque está claro que aquí debe prevalecer la 135 que protege integralmente a La Floresta y ese predio está dentro de La Floresta, pero es un tema que creo que debe debatirse al interior del Concejo, y como reitero, sería bueno que tengamos información al respecto.

Finalmente, volviendo al tema del PUGS, señalar y aplaudir esto del aumento de las zonas de protección ecológica, en efecto eso es así, hemos visto en los planos como en el Pichincha - Atacazo subió de 9 a 21.000, debo decirles que, mañana en la Comisión de Ambiente estaremos emitiendo el informe para que vaya a primer debate el proyecto de creación del Santuario de Vida Silvestre Jalanguilla, que son tres mil cincuenta y un hectáreas. Aplaudo esa vocación en el PUGS aumentar las áreas de protección ecológica.

También, me parece adecuado esta limitación, estas restricciones de edificabilidad en terrenos con pendiente de quebrada, y en el tratamiento de la Ordenanza Verde - Azul esto hemos estado tratando con la veeduría ciudadana sobre el Plan Monjas, con los participantes en Silla Vacía a la construcción de la Ordenanza Verde Azul con el mismo Secretario de Vivienda para que quede establecido. Esto está ya en la ordenanza de



accidentes geográficos exactamente lo que es una quebrada y el espacio de protección ecológica que le corresponde.

Entonces, me parece que un predio de entrada en quebradas nada podría ni debería construirse, pero las restricciones que ha establecido me parece pertinente y me parece necesarias.

Finalmente, expresar señor Alcalde, creo que debe quedar evacuado y aclarado las quejas con respecto al procedimiento, a los procesos que podrían poner en tela de duda la participación ciudadana, me refiero a que, si un ciudadano acreditado a esto tiene registrado un correo electrónico en el Sitra que no es aquel que le corresponde, entonces, ahí hay una traba en cuanto a cómo deben fluir estas convocatorias. Eso creo que es necesario que en este cuerpo normativo sean incorporadas las observaciones que harán ahora mismo algunos concejales.

Con esto termino mi intervención, gracias señor Alcalde.

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.

Este proyecto en realidad se lo escucha muy interesante porque habla de un acceso a vivienda de interés social, en el hipercentro busca una retracción de edificios para mejorar también la luz solar, tratamiento de aguas grises, estándares urbanísticos, distribución equitativa de cargas y beneficios; y, derecho a edificar, incluir bajo cumplimientos de normas que puedan también ayudar para que la ciudad tenga una mejor calidad de vida, pero quiero presentar estas observaciones, como es primer debate, la Presidenta de esta Comisión pueda hacer referencia a estas observaciones o rechazarlas, ya será decisión de la presidenta.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un instrumento que complementa las determinaciones territoriales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, que se territorializa en la aplicación de esta norma. La normativa nacional, reglamento de la LOOGTUS, los acuerdos y resoluciones plantean que para el proceso de reforma de contenidos como modificatoria de uso de suelo, edificabilidad, planes parciales, aprovechamiento urbanístico etcétera, se debe contar con procesos participativos e informes de los entes superiores correspondientes, con mayor razón si lo que se está planteando es un cambio en el texto del Plan de Uso y Gestión de Suelo y todos sus anexos de mapas y apéndices, así como reformas al Régimen Administrativo de Suelo, que en su debido momento se mencionó con insistencia, el tener texto sobre el mismo



contenido en los dos instrumentos no era recomendable, y se debía revisar la pertinencia en cuál debía constar y en cuál no, es decir, guardar absoluta correspondencia y calidad al texto que correspondía y que ahora se debe corregir por su incompatibilidad.

De igual forma, conforme la matriz de los casos puntuales de cambio de uso de suelo y zonificación que se proponen, se estarían planteando además cambios de clasificación de suelo, donde no queda claro cuáles son o no aceptadas, ya que si fuera así se estaría modificando el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo, aspecto que no se puede hacer sino bajo otras condicionantes o parámetros y análisis más detallado y profundo, que incluso sobrepasan las competencias locales.

Por último, este es un instrumento complejo, que su aprobación le tomó al Concejo Metropolitano el análisis más de dos años, después del cual no pudo ser aplicado hasta que entre en vigencia el Régimen Administrativo del Suelo y que posterior a esto fue socializado con gremios, cámaras etcétera, y que, además responde a la visión de la administración en la que se elabora, por eso no es tan sencilla su comprensión, por lo que entiendo que se debe analizar la pertinencia de hacerlo ahora a necesitar un análisis más profundo.

Hasta aquí mi intervención señor Alcalde, muchas gracias.

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

Concejala Lda. Blanca Paucar: Gracias Presidente, estimados señores concejales, señoras concejalas.

Tengo algunas puntualizaciones. Respecto a la disposición general quinta, en la que señala:

“Los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, deberán incorporar el código especial PUAE en la cartografía del plan de uso y gestión del suelo”.

Con esto pregunto señor Secretario, ¿Cuántos PUAE's que hayan iniciado con anterioridad faltan de aprobarse?, ¿tienen ustedes ese listado? Si ustedes tienen ese listado también quisiera saber si estos están ubicados en zonas que el PUGS ya ha planificado proyectos como los polígonos de intervención territorial o de las unidades de actuación urbanísticas; y, como los PUAE's incidirán en esta planificación.



En estos solicito por favor, que para el segundo debate también se pueda incluir estos PUAE's que aún faltan aprobar para que no haya ni más ni menos, se creería que es bastante sano esta situación de evidenciar.

Dos, solicito se corrija las disposiciones reformativas, ya que se repite la disposición primera cuando se debe ser la primera, la segunda y la tercera, me parece que ahí ustedes deberían revisarlo.

En la disposición reformativa tercera del proyecto de ordenanza tengo algunas puntualizaciones relacionadas al tema de la vivienda de interés social del Municipio de Quito, usted ya lo había manifestado, pero me quedan algunos temas sueltos ahí y lo voy a plantear. En esta disposición se indica:

“Sustitúyase el artículo 2266.97 del Código Municipal”.

Sin embargo, el artículo al que hace mención no forma parte del Código Municipal sino de la Ordenanza Metropolitana No. 044 -2022, por lo que se debería corregir.

En la misma en la segunda propuesta, el texto propuesto que sustituye el artículo 2266.97 referente a la exoneración del pago de la Concesión Onerosa de Derechos, no considera los porcentajes mínimos de vivienda ni las condiciones que sí contempla el artículo a sustituirse, es decir, en la ordenanza vigente; me preocupa que para conceder la exoneración de la Concesión Onerosa de Derechos por vivienda de interés social, se quiera sustituir un texto que es específico nada más, y claro, por uno que es muy general y que se puede prestar a interpretaciones.

El texto propuesto no considera cómo el Municipio garantizará que esta vivienda se destine para para vivienda de interés social, ya que los promotores pueden declarar que cumplen con ese porcentaje, pero ahí pregunto, ¿Qué entidad haría el seguimiento? Tampoco contempla ninguna garantía del promotor para la construcción de la vivienda que en el texto vigente sí contempla, y dice está establecido en el que está en vigencia:

“Previo al otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística, el promotor del proyecto entregará una garantía para la construcción de la vivienda de interés social al órgano encargado de la operación urbana, como garantía se podrá hipotecar la edificación que acceda a un mayor aprovechamiento urbanístico”.

En el texto vigente se indica que, para los casos segundo y tercero:

“El dominio del proyecto de vivienda de interés social, será transferida a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a fin de que se garantice la ejecución, el seguimiento de los precios y de los beneficiarios que accedan a estas viviendas”.



Por lo que sugiero que, el texto que va a sustituir al artículo vigente para el caso de vivienda de interés social, se debe considerar estas observaciones dentro del articulado.

Siguiente observación. De la revisión del apéndice, porque ahí también usted nos hizo ver, claro, están en un sin número de documentos adjuntos, de la revisión del apéndice del estándar de vivienda de interés social y del anexo No. 01 de la aplicabilidad de la Concesión Onerosa de Derechos, cargas y beneficios numeral IV.1 último inciso, hacen mención a que los proyectos de vivienda de interés social deben estar calificados por el MIDUVI, por ser el Ente Rector Nacional de Hábitat y Vivienda, sin embargo, y quisiera que consideren porque ya se ha topado estos temas, que al ser un Gobierno Autónomo Descentralizado se debería ejercer esta autonomía, ya que existen casos de viviendas de interés social municipales, que se han ejecutado sin bonos del MIDUVI.

Por lo tanto, sugiero que el texto debería redactarse en función de que la calificación que debe ser exigida para acceder a los beneficios de la Concesión Onerosa de Derechos, debe ser la calificada otorgada como proyectos de viviendas de interés social por el Municipio de Quito, en este caso ya sea por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

En el caso que los promotores requieran acceder a los beneficios que otorga el MIDUVI, ahí tendrá que calificarse también en ese ministerio, eso creería que debería ser lo pertinente.

En el apéndice de estándar de vivienda de interés social en el punto número cuatro, indica que se desarrollará el visor geográfico, pero lo que falta indicar es quién lo va a desarrollar y en qué tiempo, eso también rogaría que tiene que estar establecido aquí.

Siguiente. De acuerdo al apéndice del estándar de edificabilidad; en el 222 referente al ancho mínimo de la vía, se observa una tabla en la que se detalla el ancho que debe tener la vía de acuerdo a la altura de pisos propuestos, por ejemplo, determinan que, al tener retiro frontal a los dos lados para una altura de 12 a 18 pisos, estas multiplicadas no sé si son por tres o por cuatro, el ancho mínimo de la vía principal sería de diez metros. Ahí veo una tremenda oscuridad, solamente estoy siendo gráfica, pregunto ¿En base a qué parámetros se determinaron estos valores?, ¿se consideró la relación que debe haber entre la anchura de la calle y la altura de la edificación? Por eso, hago ese símil.

Sugiero para esta propuesta, se considere las experiencias de otros gobiernos, por ejemplo, el libro del sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, el libro plan de indicadores de sostenibilidad urbana de Victoria Gastéis, ambos realizados por la Agencia Ecológica Urbana de Barcelona, creo que nos serviría muchísimo también.



El siguiente punto es sobre la concesión de uso de suelo mediante el oficio No. GAD-DMQ-SGSM-2022-6777-O que remite la información para descarga de las solicitudes de revisión de zonificación, a fin de que la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, realice el análisis respectivo y se emita el informe correspondiente.

Pregunto, ¿De todas las solicitudes cuántas de estas fueron acogidas y qué va a pasar con los propietarios que sigan presentando observaciones relacionadas a la revisión de la zonificación?

Estas son mis inquietudes y también aportes para que puedan en estos temas, tanto de la vivienda de interés social se las puedan contemplar, y lo mismo, sobre el tema del estándar de edificabilidad. Eso revisando y un poco preocupándome por ese cuadro que ustedes presentan.

Hasta ahí mi intervención, gracias.

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

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

Quiero comenzar, en el momento en que se puso la aprobación del PUGS, del Plan de Ordenamiento Territorial, yo me había abstenido porque pensaba que había algunas inconsistencias; inconsistencias que, sin creer que este plan es perfecto, por el contrario, puede ser perfectible; sin embargo, trata de eliminar, precisamente, aquellas situaciones que antes estaban no tan claramente definidas.

Uno de los casos fundamentales era que la opinión ciudadana y la construcción de la normativa, con la misma gente, como se tiene que hacer las cosas, es fundamental porque eso permite que a la problemática social que tengan los diferentes sectores se pueda dar una respuesta; pero también quiero dejar en claro que como integrante de la Comisión de Uso de Suelo, nosotros hemos desarrollado unos debates muy largos, con conceptos teóricos y con análisis que vayan a determinar con claridad que es lo que nosotros, que estábamos como asesores del Concejo Metropolitano, estábamos presentando al Concejo, para que en el marco de que se tenga toda la claridad en los conceptos y que es lo que se quería determinar, el Concejo pueda definir de mejor manera cuál es el plan que necesita la ciudad; por lo tanto, nosotros, y en lo personal, hemos apoyado al plan especial de La Floresta, sabemos cuál es la problemática y también sabemos cuáles son los problemas específicos, pero también debemos pedir una tranquilidad para que no se trate de crear que existe una teoría de la conspiración para que se vaya a hacer un cambio o un daño específico a La Floresta, cuando nos estamos preocupando por las mejores



condiciones que pueda tener la ciudad y los barrios específicos como unidad inicial de lo que es una ciudad.

Por lo tanto, lo que se diga a la defensa de Hotel Quito, por supuesto que lo vamos a hacer, una cosa es que se pueda presentar algún proyecto que quiera hacer edificios en altura, y otra cosa es que se apruebe, porque si existe una normativa determinada es muy difícil que se pueda hacer fuera de esa normativa; por lo tanto, también hay que considerar esto, no solamente creer que porque se presenta un proyecto ya está ese proyecto en marcha, no, tiene que pasar por una serie de comisiones de diferentes instituciones del Municipio para que se apruebe, ahí sí, ese proyecto, no es solamente Uso de Suelo, es Movilidad, agua potable, etc., hay una serie de condiciones.

También, desde la Comisión de Uso de Suelo, de manera particular, hay que defender los espacios y las áreas verdes de Quito, como el Parque Metropolitano en Calderón, como el Parque Metropolitano en Cumbayá, que a pesar de todas las insistencias ciudadanas para que ese proyecto no se dé y que se defienda el parque, porque la ciudadanía no permitirá que ahí se destruya una naturaleza primigenia tanto en fauna como en Flora, por mucho que se tenga que asegurar o querer hacer una construcción en aras de una seguridad, que no existe en este momento, se quiera quitar algo que es fundamental, y eso, la lucha ciudadana, y yo como ciudadano, después de pocas semanas, saldré también a estar presente en la lucha que vamos a dar para que el Parque de Cumbayá sea una realidad para la ciudad de Quito y, sobre todo, para la defensa del Valle de Tumbaco; por lo tanto, nosotros deberíamos dejar aquí establecido y deberíamos dejar cerrado, el hecho de que esos parques metropolitanos tengan que ser cuidados y por normativa nosotros los protejamos de una manera frontal.

Pero hay cosas que también se tienen que ver, que es interesante en todo lo que se está presentando en el PUGS, en esta reformatoria, las definiciones de tener un modelo de ciudad no expansiva es fundamental que se comprenda y que se defienda, porque de hecho significa que la ciudad de Quito no crezca más hacia la periferia, donde existe una lucha que es completamente desigual, la de los grandes capitales inmobiliarios que quiere mejores condiciones para hacer su urbanizaciones cerradas, que luchan a su vez con las personas que no tienen tierra y que no tienen casa para poder ellos tener algo donde poder vivir, y ahí comienzan las dos cosas polarizadas y opuestas, los unos que tienen el capital para hacer unas planificaciones cerradas, donde la ciudadanía y el Municipio tiene que extender los servicios; y la otra, es las personas que luchan por tener una vivienda en las condiciones más desiguales, y se tiene que hacer que el Municipio después las regularice para después darles infraestructura, es decir, es una lucha completamente desigual; por lo tanto, necesitamos entender esto para que la ciudad de Quito no se expanda, sino que se pueda densificar mejor en todas las áreas y terrenos que existen todavía disponibles en la ciudad o hacerla crecer en la altura



Otro concepto que tiene que ser protegido y tiene que ser aprobado es el disfrute de la ciudad, es decir, el disfrute de la ciudad por el ciudadano de a pie, por el peatón, no solamente que sea una ciudad diseñada para los vehículos, tiene que ser una ciudad diseñada para el peatón, para el disfrute de la ciudad, como esas fotografías que nos daban del Quito antiguo, no puede quedar ese en el romanticismo de lo que pasó, sino que tiene que ser en la responsabilidad de nosotros, como representantes ciudadanos, de devolver la ciudad a los ciudadanos, a los quiteños para que disfruten plenamente, y eso significa también que tengamos que tener en cuenta qué es lo que pasa cuando existen las edificaciones en altura; las edificaciones en altura o la ciudad que tenemos ahora es una ciudad cerrada, donde las calles solamente pertenecen a los carros y se le deja un espacio de vereda muy pequeña al ciudadano de a pie.

Entonces, lo que se debe cambiar es que, en esto que habla el Secretario del retranqueo, nosotros tenemos que ver cuáles son las diferentes condiciones que la misma LOOTUGS nos dice, nosotros tenemos el planeamiento urbanístico y la gestión de suelo con diferentes instrumentos, ¿no es cierto?, los instrumentos de planeamiento que están en el planteamiento urbanístico, pero también en la gestión de suelo tenemos los instrumentos para consolidar el hábitat desde los sistemas de uso colectivo, los instrumentos para evitar la especulación y los instrumentos para generar suelo para incentivar las obras, las iniciativas públicas, como a su vez también tenemos otro capítulo que es el financiamiento del desarrollo urbano, donde ahí existe el reparto equitativo del incremento del valor del suelo, es decir, cargas y beneficios, tenemos los instrumentos no tributarios y tributarios, y esto simplemente significa que nosotros necesitamos tener instrumentos para generar AIVAS, ¿cómo?, con reajustes de terrenos, es decir, tenemos que ampliar los terrenos que se vayan a realizar para las grandes construcciones en altura.

Esto que pasa arriba, el problema cuando se hace la construcción en altura no es arriba, el problema se transforma abajo, porque inclusive si nosotros tenemos cerramientos que impiden que el ciudadano pueda tener más amplitud, lo que se forma son túneles de viento y se forma un ambiente totalmente frío en las calles, lo que se determina que al crear este retranqueamiento, los retranqueos, hace que el ángulo para que ingrese el sol permita que de alguna manera no sea tan fría la parte de abajo, pero hay algo fundamental que tenemos que apoyar como personas que queremos disfrutar la ciudad, es que estas veredas se rompan y se amplíen, y que los edificios en altura tengan las plantas bajas para que la ciudadanía pueda disfrutar todo lo que es el circular por la calle, es decir, romper un poco la lógica de lo que significa que la calle solamente para el automóvil y que la ciudad se transforme en una que disfrute y que pueda ser apoderada también por el peatón: todo esto se tiene que aprobar, se tiene que hablar sobre estos temas que son fundamentales.



La concesión onerosa de derechos que se da a raíz de todo lo que es una mayor edificabilidad, es decir, la compra de suelo, si se quiere el término, lo que permite es que se tenga algo, a un ente que se llame el operador urbano, que permita que todos estos diferentes financiamientos para la ciudad, para proyectos de la ciudad, que viene de la concesión generosa de derecho, y esta viene de una captura de plusvalía que puede darse por el cambio en la edificabilidad, todos estos proyectos, todo esto se tiene que dar también para crear vivienda de interés social y para que esto permita que los sectores donde se quiera desarrollar nuevos proyectos o sectores sociales deprimidos, puedan también cambiarse para generar unos espacios donde se pueda construir mejor una ciudad.

Por lo tanto, creo que de todas maneras de lo que se ha hablado aquí, de todas las concejalas y concejales, este proyecto necesariamente que pase a primer debate, para que todo lo que se diga aquí pueda ser mejorado y en la necesidad de que también sea aprobado porque beneficia a la ciudad.

Muchas gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Segunda intervención señor Andrés Vallejo, cinco minutos.

Sr. Andrés Vallejo, Acreditado a Silla Vacía: Muchas gracias.

En la explicación de la Secretaría sobre la cuenta de Sitra, se omitió decir que esa dirección de correo que está ahí se la corrigió ayer, estaba otra cuenta de correo inventada, sacada de la chistera, no ocurrió una vez sino dos veces, también con la suplente de nuestra representación; entonces, estas cuestiones que parecen triviales, banales, y que podrían parecer demasiado escrupulosas no lo son, porque en estas formas es en la que se asienta la confianza ciudadana, la crisis que vive la ciudad y la crisis que vive el país en gran medida tiene que ver con la pérdida de confianza ciudadana en los procesos políticos y en procesos administrativos, en el Estado.

Nosotros estamos proponiendo aquí, estamos pidiendo que no se considere como tratado en primer debate este proyecto, puede parecer excesivo, porque nosotros entendemos muy bien la urgencia de los cambios urbanísticos que se requieren en el PUGS, muchos de los cuales son positivos, pero hay una urgencia también de recuperar las formas, la confianza de la ciudadanía y el bien común como centro de las actuaciones políticas y de las actuaciones municipales, es tan urgente como las cuestiones urbanísticas, las cuestiones de confianza y de fe pública que deben haber; entonces, es necesario poner "coto" a esta cultura de los "chispoteos", de los errores de tipeo y de los hechos consumados.



Nosotros tenemos muchas propuestas que queremos hacer y, justamente, se dice aquí que no hemos propuesto nada, estamos proponiendo eso, estamos proponiendo pongamos “coto” a todas estas cuestiones y a todas estas maniobras que no pueden ser aceptadas dentro de una administración municipal y dentro de agencias municipales, nosotros fuimos con estas denuncias contra la Secretaría de Territorio en cuanto a su conducción del plan parcial, a su despacho señor Alcalde, ¿y qué hizo usted?, nosotros esperábamos que haya una investigación seria, una observación del proceso desde afuera, solucionar estos problemas, ¿qué dice usted?, le delegó a la Secretaría de Territorio que atienda el asunto; entonces, yo guardo ese informe como un ejemplo de surrealismo administrativo que existe a veces, porque en él, la Secretaría de Territorio absuelve a la Secretaría de Territorio de toda la acusaciones; eso no contribuye a la fe pública.

Quisiera compartir la pantalla para mostrar una lámina que fue la que nos presentó la Secretaría de Territorio en reuniones que tuvo con la organización barrial, previa al PUGS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esta era la propuesta de la Secretaría de Territorio dentro del PUGS para lo que se construía en los predios del Hotel Quito, los predios frente al Hotel Quito; según la Ordenanza 135 aquí solamente se pueden construir 6 pisos; entonces, esta propuesta de la Secretaría de Territorio era un escenario, ellos le representaban como un escenario, pero en realidad esa era la visión de la Secretaría de Territorio para ese predio; con la



135 solamente se pueden construir 6 pisos aquí; entonces, el error de tipeo que menciona el arquitecto Marín, significa que si es que la 135 no está vigente se puede construir algo así en estos predios; entonces no son errores banales ni triviales, y son errores que no fueron presentados en la matriz de cambios, son cuestiones que son gravísimas, y no estoy acusando a nadie de que te haya introducido esos cambios, pero la obligación del Secretario de Territorio es averiguar e investigar quién introdujo esos cambios y por qué no se los puso en la matriz de cambios, es una cuestión que va más allá de La Floresta...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Gracias señor Vallejo, le he dado los 5 minutos de segunda intervención.

Tiene el uso de la palabra la concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Muchas gracias señor Alcalde.

Realmente, como he señalado siempre, todo un estudio de planificación es flexible y son errores que se dan, en muchos de los casos, por falta de información; sin embargo, de mi parte felicito a la Secretaría de Territorio por el trabajo que han realizado, por todo el detalle que nos fue presentado en este momento, mis observaciones serán entregadas a la Comisión.

Sin embargo, tengo algunas inquietudes que espero que sean consideradas, por ejemplo, en el proceso de zonificación en el sector de la Shyris, las edificaciones deben tener una altura de acuerdo al tipo de suelo; el tipo de suelo en la Shyris y todo lo que es el contorno de La Carolina, no nos olvidemos que fue antiguamente un complejo lagunar, que ahora son bofedales que en cierta forma completan ciertos acuíferos en el sector, lo cual no sería tan viable como es hacer un proceso de construcción de edificios tan altos.

También quiero considerar la parte de los valles, en el sector de los valles, si bien está como una zona de área protegida, de conservación, de uso sostenible, una ACUS, el sector del Ilaló en Cumbayá, tenemos ahí ya la presión, de hecho, ya la construcción de empresas habitacionales que ofrecen el servicio, no me opongo al desarrollo de la construcción, siempre y cuando se haga en otros sitios donde no afecten las pendientes y los bosques que protegen los servicios ambientales, tales como el servicio de provisión, que es agua y también otros servicios culturales que tiene el sector de Cumbayá; no quisiera tener a Cumbayá como otro Calderón, donde ya no tenemos áreas verdes ahí; en eso en cuanto a los valles. Sí quisiera, estimado Mauricio, que consideren que, aunque no esté la zona del Ilaló dado por ordenanza, se considere todos esos sitios como un sector verde.

Es importante escuchar a la comunidad, a la sociedad civil; sin embargo, quienes hemos participado y hemos vivido en el sector público sabemos lo complejo que es, y no



podemos estar con una fiscalización externa y tal vez solo con informaciones extemporáneas dando criterios de juicio a funcionarios que realmente han hecho su papel, eso es bastante complicado, porque no se cuenta con toda la información y el día a día que se está viviendo cuando uno es funcionario público.

Por otro lado, señor Alcalde, si me permite, acabo de recibir un informe que me preocupa mucho, sobre la cuestión de las casas culturales, así como estamos hablando de espacios culturales, son las casas culturales, especialmente la casa 07 que está en el sector de La Ronda, porque así mismo la zonificación está dada en el sector de La Ronda y ahí contienen casas patrimoniales; resulta que los señores que estaban cuidando la casa 07 se han apropiado de la misma y ya no quieren salir, porque han dicho que tienen su derecho; desde que soy concejala he estado apropiándome de este tema, haciendo el seguimiento, ya son 7 meses señor Alcalde, que ahora los señores no quieren salir; entonces, es fácil para todo ciudadano ir, invadir una casa patrimonial y simplemente nadie me saca, estos bienes patrimoniales es de todos los quiteños, y no de los vivos; eso es lo que quisiera manifestar señor Alcalde, quisiera tener una cita con usted y con el concejal Marco Collaguazo, para poder explicar detalladamente el tema.

Concluyendo el tema del PUGS, considero que sí hay que hacer, a medida que se vaya implementando, lógicamente va a haber observaciones, tiene que verse replanteos, como se llama en ingeniería, se tiene que hacer, se lo va a hacer, porque es ilógico, porque no se tiene toda la información completa, pero por Dios, consideren la parte del tipo de suelo donde van a construir, y eso también tiene que ver con respetar lo que es la naturaleza, constitucionalmente somos un país que tiene los derechos sobre la naturaleza.

Gracias señor Alcalde, gracias compañeros concejales.

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

**Ingresar a la sesión en la plataforma virtual, el concejal Sr. Luis Robles, a las 12h22.
(19 concejales).**

**Salir de la sesión en la plataforma virtual, la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 12h22.
(18 concejales).**

Sr. Ricardo Cornejo, Acreditado a Silla Vacía: Buenas tardes señor Alcalde, buenas tardes señores concejales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Exposición ante el CMQ

Asunto:

Solicitud de revisión de Condiciones
Generales de Implantación para Actividades
Económicas Restringidas

[Ordenanza PMDOT - PUGS – OO12021]

Quito - Ecuador

El asunto al que he pedido que me escuchen, gracias por darme esta oportunidad, es una solicitud de revisión de las condiciones generales de la implantación para actividades económicas restringidas en la nueva ordenanza.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

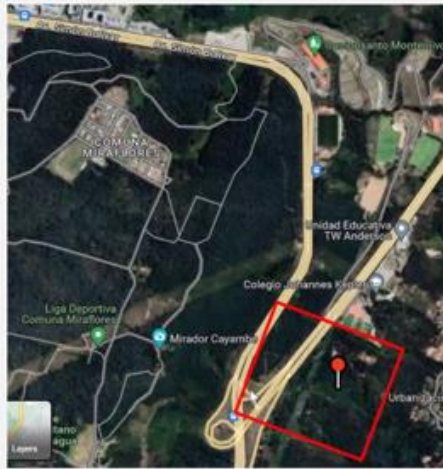


Quiero comenzar con la ubicación de mi predio, está ubicado en la Simón Bolívar, esta es la ampliación que va a Nayón y la que sube a Quito, que actualmente es la calle Luis Román, esto es el remanente.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Ubicación - vista satelital actual



Predio No.: 5606704

Area: 55.600 mts

Aquí está ya en el satélite donde están los terrenos para que estén ubicados, aquí está el intercambiador Monteolivo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Antecedentes

- Ordenanza No. 2818, 19 de octubre 1990: límites del Parque Metropolitano y uso de superficie como recreación y área ecológica
- Expropiación I, año 1999: Entrega 200 ha. Hacienda Miraflores a favor de la ciudad de Quito. Actual Parque Metropolitano.

Partición Hda. Miraflores

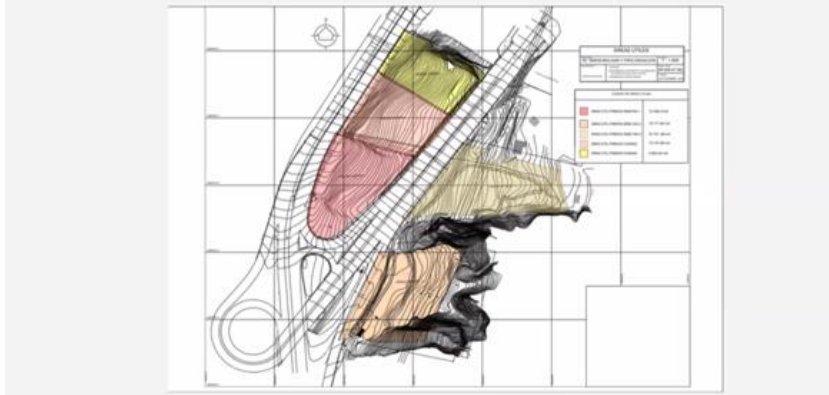


Como antecedentes tenemos que, en la Ordenanza de octubre de 1990 los límites del Parque Metropolitano, se hizo el uso de la superficie como recreación y área ecológica, y esto es la hacienda Miraflores, que fue expropiada en el año 1999, de la familia de mi señora, la familia Donoso, tenemos la estructura de la partición, donde actualmente solo queda este pequeño remanente; aquí la familia entregó 200 hectáreas para el Parque Metropolitano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



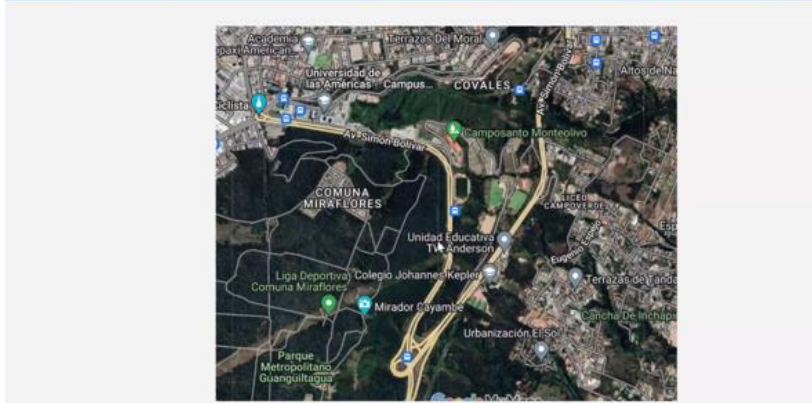
Remanente lotes post expropiaciones



Como otro antecedente tenemos dos expropiaciones más que fueron la de la Avenida Luis Román, la que sube a Quito; y, la ampliación de la Av. Simón Bolívar, quedando el remanente de la familia, estos dos lotes son de mis cuñados y estos son mis lotes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Lotes remanentes quedan rodeados de múltiples actividades económicas en protección ecológica



Aquí los lotes actualmente están rodeados de múltiples actividades, por ejemplo, aquí está el Ecopark, la Universidad UDLA, está la bomba de gasolina, últimamente está una venta de autos, tenemos del Camosanto Monteolivo, tenemos la Selección del Ecuador por el lado Norte; en lado occidental está todo el Parque Metropolitano, como les dije, y en el lado oriental están el colegio Kleper y está el tema los ingenieros civiles; más abajo tenemos los bolos y ahora, mucho más abajo, está un nuevo centro recreación que son el pádel y canchas de fútbol.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Antecedentes

- Regulación:**
 - Año 2002**
 - COS 10%
 - CUS 20%
 - Actualidad**
 - COS 1.5%
 - CUS 3%

Uso y clasificación suelo, 2003

IRM

Otro antecedente que tenemos, en el año 2002 compré estos terrenos al tío Eduardo, en el 2003 y en el IRM teníamos un COS del 10% y un CUS del 20%, en el año 2008, a raíz de la tercera expropiación, el COS bajo al 1,5% y el CUS del 3%.

Todo esto hemos aceptado y hemos vivido, personalmente como dueño de este remanente, 20 años.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Actividades económicas y equipamiento complementario aprobado PUG 20-22

Actividades Económicas y equipamientos COMPLEMENTARIO	
R	Residencial: 1 vivienda x hectarea
EEZ	Instituto de educación especial: centros de capacitación
EIS	Servicios de telecomunicación/ radio ,TV,antenas
EIZ	Captacion de agua/ señales TV
EGB	Servicios de transportes blindados/seguridad/UPC policia.
EIM	Energía Eléctrica
EDMI	Servicios de telefónicos/zoológicos
CB1A	Pirreterías
CB1B	Restaurantes/Pizzerias/Banquetes/Catering
CS1B	Venta por menor recuerdos religiosos y artesanías en establecimientos especializados
CS1B	Servicios de alojamiento turísticos/lodges/campamento turístico/servicios para animales
SAS*/**	Cultivos
SFS*/**	Explotación de madera/producción de leña

No incluye ninguna actividad lotes colindantes

Entramos a lo que es a las actividades económicas aprobadas por el último PUGS, donde tenemos actividades que no incluye ninguna de las que acabo de mencionar, y tenemos, por ejemplo, un instituto de educación especial, que es centro de capacitación, que son pequeños; me da para servicio de telecomunicación, radio, televisión, antenas, que no tiene mucho sentido; captación de agua, señales de TV, tenemos para servicios transportes blindados, seguridad UPC de policía; tenemos UPC aquí abajo en Nayón, tenemos un UPC en la Urbanización Rancho San Francisco.



También tenemos energía eléctrica, servicios de teleféricos, no creo que nadie vaya a poner teleféricos ahí; tenemos el servicio de restaurantes, pizzerías, banquetes, catering; tenemos venta menor de recursos religiosos; y tenemos aquí, hay un permitido desarrollo de proyectos turísticos, recreativos de alojamiento, donde tenemos el servicio de alojamiento turísticos que me dan 6 cabañas; tenemos cultivos, esto ya no es tierra agrícola, eso fue hace más de 30 años, más de 50 años ,cuando era propiedad de la familia ahí tenía plantas y temas del cultivos; y nos dan para explotación de madera y producción de leña.

La protección ecológica donde están las tierras, en la cual estoy totalmente de acuerdo, porque ahí tenemos quebradas importantes, la cual hemos cuidado y los árboles no creo que sea producción ecológica, más bien es para hacer proyectos ecológicos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Actividades económicas y equipamiento restringido aprobado PUG	
Actividades Económicas y Equipamientos RESTRINGIDO	
EDM3	Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo al aire libre (abiertos, cerradas o techadas con asientos para espectadores. Polígonos de tiro abierto)
EFZ	Actividad cementerios zonales 2h de personas, animales/cremación/cenizarios
EFM	Cementerios metropolitano 5h/actividad de cenizarios
SAS	
SFS	
EPZ **	Camal, tratamiento de aguas residuales, eliminación desechos

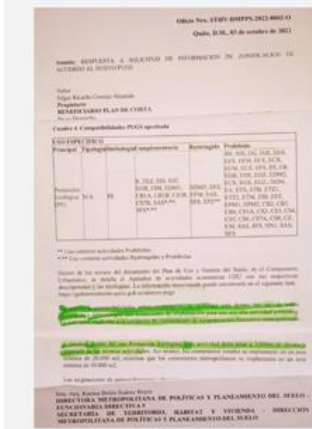
Mejor actividad en vista del uso ambientalmente responsable y función social en la provisión de servicios fundamentales a una población creciente en el DMQ.

Tenemos las actividades económicas restringidas; antes teníamos para karting, ahora tenemos aprobación para polígonos de tiro abierto; no aparece nada de canchas de fútbol, a pesar de que tenemos la Selección del Ecuador arriba, nada de pádel, nada de esas actividades económicas, y tenemos el tema de cementerios, en la cual considero, que es la actividad por los metrajes que tengo, que son 5 hectáreas, que se da para esto; no tenemos ningún proyecto de cementerios, absolutamente nada, pero de acuerdo al PUGS esta es la mejor alternativa que tenemos, porque finalmente podemos tener un proyecto responsable en función social y es un tema ambiental.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Respuesta de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda



Solicitud de información de zonificación de acuerdo de nuevos PUGS, octubre 2022

"En cuanto a compatibilidades sobre cementerios, la actividad está dentro del uso de suelo restringido y debe cumplir con condiciones de implantación para que sea una actividad permitida.

En este caso conforme a la condiciones de implantación de equipamientos funerarios metropolitanos o zonales dentro del uso protección ecológica esta actividad **debe estar a 3.000 metros de distancia separados de las mismas actividades"**

Exposición CMQ - 2022

El año pasado hice una solicitud para la información de la zonificación de acuerdo al nuevo PUGS, en octubre 22, y el 3 de octubre tuve la contestación, en la cual, en este caso conforme a las condiciones de implantación de equipamientos funerarios metropolitanos o zonales dentro del uso de protección ecológica esta actividad debe estar a 3.000 metros de distancia separados de la misma actividad.

Estoy a kilómetro y medio de Moteolivo; entonces, a mí el Municipio me dice sí puede hacer cementerios, pero no puede hacer.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Actividades económicas y equipamiento restringido aprobado PUG

- Existe una distancia de **1,5 km** entre el **Cementerio Monteolivo (Punto B)** (en protección ecológica) y **cementerios urbanos sector Granados (Punto A)** (Cementerio Funeraria Nacional, Cementerio Alemanes y Judíos, Cementerios Necrópolis etc.) (menor a 3 KM).
- **Distancia lotes flia. Vásconez (Punto C)** zona abierta - **Cementerio Monteolivo (Punto B)** es de 1.3 km.

Aquí tenemos como referencia, en la Eloy Alfaro, sé que eso es de ordenanzas anteriores, pero en la Eloy Alfaro tenemos 3 cementerios seguidos; cementerio de la Funeraria Nacional, de los Alemanes y Judíos; y, el cementerio Necrópolis, que están a menos de los 3 kilómetros de Monteolivo; y aquí están mis terrenos, que estamos a un kilómetro y medio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Respuesta de solicitud de análisis y aprobación de cementerio ecológico



- **Solicitud de análisis y aprobación de cementerio ecológico, enero del 2023:**
 *Adicionalmente dentro de las condiciones de implantación, la actividad debe cumplir con **una distancia mayor o igual a 500 metros** de equipamientos educativos barriales y sectoriales.
- **Por ejemplo, entre las inmediaciones de universidades en el sector del Ciclista y Camposanto Monteolivo existe una distancia menor a este límite propuesto.**

Exposición CMQ - 2022

Adicionalmente, dentro de estas condiciones de implantación, las actividades deben cumplir una distancia mayor o igual a 500 metros de equipamientos educativos, barriales y sectoriales, de esto envié una nueva solicitud, un nuevo pedido, ya directamente para el tema de cementerios ecológicos, y la mi sorpresa fue que ahora tengo otro candado que es el tema de los 500 metros de los equipamientos de educacionales

Hay un ejemplo que, entre las inmediaciones de las universidades, en el sector del Ciclista, y el Camposanto existe una distancia menor a este límite propuesto, sé que son ordenanzas anteriores.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Ordenanzas anteriores

- En las dos últimas ordenanzas (ordenanza Metropolitana No. 0031 y ordenanza Metropolitana No. 3457 y reformas):
No existen las condiciones de implantación mencionadas.

No nos olvidemos que tenemos el colegio Kleper y el Anderson al lado oriental de mis terrenos, entidades educativas que dentro de protección ecológica no deberían haber estado nunca ahí, pero así mismo, ordenanzas anteriores fueron aprobadas.

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

Concejal Abg. Diego Carrasco: Señor Alcalde, señores concejales.



Creo que el debate que estamos teniendo en este momento va decantándose en los problemas que tiene la discusión de estos instrumentos, y es que las decisiones que se toman en gran parte del PUGS tiene un impacto en lo individual, en cada predio; entonces, un predio que no podía construir, puede construir; un predio que no podía crecer en altura, puede crecer en altura, cuando se toman decisiones referente a estos instrumentos, y creo que ahí es el tema más controversial de estas decisiones, y lo que acabamos de escuchar de parte de la Silla Vacía es precisamente eso, puesto en el Concejo un tema que es de un tema absolutamente individual, que tiene todo el derecho el usuario, pero que no es parte de la discusión global de la propuesta que se nos ha hecho, sino más bien un tema netamente específico.

Entonces, me parece que circunscribir a eso es súper importante, porque las decisiones que se toman, como digo, siempre tienen impactos económicos y empeoran o mejoran la situación individual de los administrados. Digo esto porque hemos tenido dos intervenciones de la Silla Vacía, uno en el caso de La Floresta; otro en el caso de Monteolivo o en la zona de Monteolivo, donde se expresan intereses o de un barrio o de una persona, y la discusión del PUGS es una discusión de todo el Distrito, una visión global de la ciudad.

En el caso de La Floresta, me parece que los vecinos tienen todo el derecho de saber qué es lo que ha pasado con este proceso, es decir, hay una preocupación, ellos consideran que el predio del Hotel Quito debería ser protegido patrimonialmente en su integralidad, consideran que el fraccionamiento de este predio en varios números catastrales, en varios predios afecta esa protección, y creen que ese proceso ha sido un proceso que ha tenido, que ello mismo ha levantado dudas sobre ese proceso; frente a eso qué es lo que puede responder la administración, es con la transparencia, es decir, que tengan acceso a toda la información, que sepan cómo se dieron las cosas, que sepan cómo sucedieron las cosas, y lo mismo, se debe tener esa actitud, el exhorto que cabe hacer en este momento respecto a la preocupación de los vecinos de La Floresta, respecto también de lo que vaya a pasar con el Hotel Quito. (Audio inestable).

Sobre la participación en la silla vacía, sí me preocupa, lo dije antes, con la participación en algún momento de transportistas como representantes de la silla vacía, la discusión de ordenanzas tiene que ver con el interés público y la presencia de intereses individuales legítimos, no necesariamente es compatible con la discusión de una ordenanza que tiene y que debe tener, debe estar inspirada en el interés general; por tanto, me parece que adicionalmente que quienes quieran intervenir en la silla vacía declaran su correo electrónico para ser notificados, también tienen que declarar los conflictos de interés que tiene respecto a la norma que se está discutiendo, porque caso contrario podemos terminar en una discusión de temas absolutamente de interés privado, de interés particular, interés grupal, y no del interés de la ciudad.



Para finalizar, y en esta misma lógica, hay una matriz de cambio sugeridos de ciudadanos o de predios en general, que pretenden ser modificados sus condiciones y que son temas muy individuales, muy particulares, yo lo que sugeriría en ese caso, es que con claridad se nos diga cuáles son sugeridos técnicamente para los cambios, es decir, que hay una justificación técnica para que existan esos cambios, y separarlos de aquellos que no tienen una justificación para darse esos cambios, la Comisión tiene la posibilidad de insistir aunque no tenga el informe de técnico, pero en el caso de que insistan en estos casos, lógicamente lo que aspiramos es que esas propuestas de la Comisión lleguen con una explicación de cuál es la razón por la que se sugiere esos cambios o se busca el cambio de esas condiciones en los precios, como digo, en la parte conceptual, y que lo ha explicado el Secretario, me parece que está inspirada de modo adecuado la reforma, me parece que hay cosas que se tienen corregir, que se cometieron errores y tienen que ser corregidos, y me parece que esa línea es la correcta, en el caso de cambios en temas particulares, en temas puntuales, sí cabe primero el apego a la parte técnica, y el segundo cuando prevalezca el criterio de la Comisión, sea explicado con claridad las motivaciones que llevan a esa decisión.

Creo que con eso podríamos avanzar en la aprobación de este instrumento, que creo que abona, sin ninguna duda, a mejorar la normativa y a generar también, en algunos casos, solucionar problemas de injusticia, si ahí se cometieron, en otros casos mejora técnicamente la existencia de las normas del PUGS; entonces, creo que en aras de poder tener esta norma lo más pronto posible, haría esa sugerencia simplemente a la Comisión, para que en el segundo debate podamos tener esa información a detalle y de ese modo proceder con una eventual aprobación.

Muchas gracias Alcalde.

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

Tiene el uso de la palabra el concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Buenas tardes.

Este tema es tan importante que el tratamiento no creo que se agote en esta sesión, pero vamos a los casos puntuales; La Floresta tiene que seguir siendo residencial y de ahí el apoyo a las personas que tienen esta propuesta, sé que nadie tiene la última verdad, donde hay un punto de vista hay otro, pero en definitiva, ya viendo el marco de la ciudad tiene que seguir siendo residencial, y también algo se topó en el asunto de los linderos de La Floresta, es verdad, tal vez no le corresponde al PUGS, pero en el caso de una sección de la parroquia, del ahora barrio La Floresta o del sector de La Floresta, al cambiar los linderos muchos sectores se quedaron fuera, un ejemplo, la parte sur, donde



está ubicada la Liga La Floresta, desde hace más de 50 años está asentada como La Floresta, tiene el nombre de La Floresta, actualmente está constando legalmente como Itchimbía, ya no es Floresta, toda la vida ha sido Floresta y ahora este sector le han puesto como Itchimbía; reitero el respaldo a que se mantenga el texto que garantice que La Floresta siga siendo residencial.

Solicito que si hay asuntos puntuales respecto de esto se haga un listado, desde hace rato estaban frente de la Alcaldía, los señores comuneros de San Miguel del Común, haciendo su protesta, haciendo que se respete sus derechos, sí me gustaría que se aclare específicamente en qué afecta, cómo ha sido la afectación a ellos y se debe hacer los cambios respectivos para no afectar esta comuna y a sus habitantes, y si hay algún tipo de reclamo específico, que también se ponga un listado para en el segundo debate ir analizando en qué les afecta y cuáles son los cambios posibles para corregir todo aquello.

Es muy interesante la propuesta que ha hecho el señor Secretario de Territorio, por ejemplo, en el asunto de los espacios públicos, o sea, que los propios privados pueden dejar espacios que sin perder su categoría de privados sean aprovechados por el público, es muy interesante ampliar las veredas para que sean mejor transitables por las personas naturales súper bien, pero también la otro cara de la medalla, nosotros aprobamos urbanizaciones en donde los espacios públicos se quedan en el interior de las urbanizaciones y nunca sirven al interés público, jardines y todo quedan dentro de las urbanizaciones y nunca se aprovecha en el beneficio público, eso también hay que analizar, es difícil, es complicado por la seguridad, hay temas, por ejemplo, en el sur de la ciudad donde hay urbanizaciones que sí han dado paso a que pongan sus negocios los vecinos en la parte que da la calle y ha dado resultado, en definitiva, se han roto los cerramientos y se ha dado paso para que la gente vea la calle, viva para afuera, no para adentro, en fin, hay temas muy importantes dentro de los planteamientos.

Muy clara la explicación que dio usted señor Secretario, pero lógicamente es tan grande esto, tan complejo el asunto, que es muy complicado, hay muchas cosas que se nos pueden pasar por lo grande que es la explicación de esta reforma, tanto al PUOS cuanto al Plan Metropolitano establecido, entre muchísimas cosas, he anotado algunas, por ejemplo, en la parte norte del antiguo aeropuerto que es el Parque Bicentenario, que ya no quieren que conste como que está destinado para el Colegio Benalcázar, creo igual porque ya era que lo construyan, el proyecto de la universidad, de establecer el uso de suelo para que pueda ponerse una universidad en Conocoto, en lo que antes era el INFA también está bien, le veo muy bien, la ubicación también no es mala.

En el caso del predio de propiedad municipal, que son 3 predios, si no me equivoco, en La Y, donde era el antiguo terminal del Trolébus, que un 55%, y el resto para que sea de vivienda de interés social; hay un problema con la vivienda de interés social,



especialmente manejado por la Empresa de Hábitat, sale muy cara la vivienda de interés social, es por eso que no se logran ubicar y no se logran vender, por ejemplo, del Plan Victoria, no se logra vender, ¿por qué?, por el precio que sale; cuando se construyen con normas de contratación pública se elevan los precios, no porque se quiera elevar, sino que así es el mecanismo, entonces hace inaccesible a las personas de escasos recursos económicos, hay que buscar mecanismos, comunidad con las cooperativas, en fin, para que tengan acceso, la ciudad se extiende, ¿saben por qué?, porque resulta que en las periferias los terrenos son más baratos y las personas que tienen escasos recursos van allá, no les queda más, porque es imposible acceder más al centro, y más si se manejan con precios que no están a su alcance.

Hay una serie de temas que no sé si haya tiempo para profundizar, nos queda menos de dos semanas y un poco más para que termine nuestro periodo, veamos, ya depende de cómo se presente el tratamiento en la Comisión, de todas maneras, un tema sumamente importante, amplio, que debe ser tratado con más detenimiento.

Esa es mi contribución, nada más de mi parte.

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

Arq. Mauricio Marín, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Quería precisar un punto después de escuchar todas las intervenciones, tanto de la Silla Vacía, como de los señores concejales, en la exposición que di hoy, solamente mostré casos que me parecen importantes por su alcance público, creo que para la cantidad de casos específicos y particulares no creo que es esta comisión; sin embargo, coincido con lo que manifestó el concejal Carrasco, hay que revisar bien la matriz de cambios, hay una serie de cambios particulares que llegaron a la Comisión de Uso de Suelo y que luego llegaron a esta Secretaría solicitando, nosotros tenemos una matriz, en esa matriz se encuentra el criterio técnico, los señores concejales analizarán el criterio técnico de cada uno de los casos para poder tomar la mejor decisión, claramente de todos los casos ingresados no todos pueden ser favorables, hay casos que son absolutamente desfavorables, especialmente cuando se trata de zonas de riesgo o de zonas rurales de protección.

Solo aclaro una cosa, con la imagen que mostró el representante de la Silla Vacía, incluso podíamos ver el logo de esa lámina, de ese screenshot de una lámina, no es un logo de esta administración, ese es uno de los múltiples o de las decenas de escenarios que se pudieron haber realizado, esto debe ser del año 2020, para ver si un predio puede o no tener una norma, claramente lo hemos dicho en esta sesión, en el predio del Hotel Quito hay 6 pisos, en el de los parqueaderos del Hotel Quito de acuerdo a la Ordenanza 135 y es la que está vigente por del Concejo Metropolitano, la Secretaría no puede tomar una



decisión de que esté o no vigente, sino el Concejo Metropolitano; por lo tanto, creo que es necesario informar bien a la ciudadanía y no confundir, eso es uno de los múltiples escenarios, de ninguna manera significa que eso es una propuesta; la propuesta y lo aprobado es lo que está vigente, y está vigente 6 pisos, incluso en el plan parcial borrador que ha hecho la Secretaría de Territorio, y que no se ha querido revisar, también son 6 pisos incluso en ese plan parcial, creo que es necesario hablar con la verdad ante la ciudadanía.

Por último, he anotado todas las observaciones de los señores concejales, solo quiero aclarar una de esas, sobre vivienda de interés social de la concejala de la Blanca Paucar, creo que cuando discutamos el proyecto normativo de la ordenanza de vivienda de interés social se va a poder entender algunas cosas que ya no se encuentran en este cuerpo normativo, ya que fueron trasladados a la ordenanza de la especialidad y ahí podríamos discutir a mucha más profundidad.

Para cerrar, cuando tratamos un proyecto de ordenanza, más allá de los casos específicos o particulares de los diferentes administrados, no hay que olvidarnos de que tenemos legislación que nos regula, y me tomo las palabras el concejal Carrasco, sobre las decisiones que se toman tienen impactos económicos, sí, efectivamente tienen impactos económicos, algunos positivos, algunos negativos para los administrados, pero incluso cuando el impacto económico es negativo para un administrado, al cual se le cambia la zonificación o al cual se le pone un uso de suelo de protección tiene una razón, los impactos económico a la ciudad de las malas decisiones de planificación son muchísimo mayores en el tiempo que los impactos económicos a una persona en particular, y eso hay que tenerlo muy claro, porque a veces tomamos decisiones que no se fundamentan en decisiones de planificación integrales y ahí es cuando tenemos problemas a largo plazo.

Hasta ahí señor Alcalde, tomaré nota de todas las observaciones en este debate.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Con la intervención de la Vicealcaldesa Brith Vaca, voy a dar por concluido el debate, Vicealcaldesa.

Concejala Dra. Brith Vaca: Gracias señor Alcalde.

Quiero hacer uso de las palabras que acaba de decir usted Mauricio, hay que hablar con la verdad ante la ciudadanía, yo sí le pido que clarifique el tema del Colegio Benalcázar, porque ese proyecto ya quedó insubsistente, ya se cerró tanto con la EPMMOP, se cerró con la Empresa de Hábitat y Vivienda y como está el PUGS actualmente, sin estas modificatorias, se estableció 5.6 hectáreas para equipamiento educativo en la cabecera norte del Bicentenario, y hemos venido trabajando más de un año en el tema de darle



una infraestructura adecuada al Colegio Humberto Mata Martínez, y se han hecho todos los procedimientos estos dos años, desde poder entender recopilar la información, porque esa información del Colegio Benalcázar estaba desperdigada en un montón de lugares, se ha logrado darle, como digo, de baja y pongo en conocimiento pleno del Concejo y de la ciudadanía que ya esas 5.6 hectáreas de dio como custodio a la Secretaría de Educación; y la Secretaría de Educación a su vez al Colegio Humberto Mata Martínez, para darle la infraestructura a este colegio, eso primero señor Alcalde.

Segundo, definitivamente hay muchas cosas que trabajar en este proyecto normativo, hay varias reformas que hay que hacerlas, efectivamente, y como en reiteradas ocasiones, desde que he estado en esta designación, he hecho hincapié con el tema de evitar la expansión de la mancha urbana, hay muchos temas todavía que hay que tratar, hay varias observaciones, y ante todo, el poder trabajar adecuadamente con la participación ciudadana y la efectiva convocatoria de los acreditados, el respeto a la participación ciudadana.

Por eso señor Alcalde, considero que como todavía hay mucho que trabajar, esto debe regresar a la Comisión, mociono que regrese a la Comisión y que se le dé el tratamiento adecuado con las convocatorias adecuadas a los debidos acreditados a Silla Vacía.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Una vez que se ha terminado el debate, doy por conocido en primer debate del proyecto de ordenanza reformativa de la ordenanza PMDOT-PUGS...

Concejala Dra. Brith Vaca: Hay una moción apoyada.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Vicealcaldesa, de acuerdo con la Resolución C 074, el Presidente del Concejo tiene la facultad de declarar conocido o someter a debate lo que usted acaba de proponer.

Doy por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformativo de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021, de 13 de septiembre del 2021, que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza Reformativo de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021, de 13 de septiembre del 2021, que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.



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

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

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

VI.1 IC-CUS-2022-065

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296658, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de la señora Nancy Padilla.

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

Concejal Luis Reina: Alcalde punto de orden.

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

Concejal Luis Reina: Gracias.

Cierto es que quien preside el Concejo y cuando se está tratando en primer debate tiene la facultad de calificarlo y darle paso para el segundo debate, pero también los concejales tenemos el derecho de presentar mociones, y la concejala Brith Vaca ha presentado una moción, ha sido apoyada y usted no ha respetado el debido procedimiento, debía someter a votación esa moción presentada y apoyada.

Gracias.

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

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias señor Alcalde.

Los puntos...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Le ruego señora Blanca Paucar respetar el orden de la palabra; concejala Mónica Sandoval, tiene por favor...



Concejala Lda. Blanca Paucar: Eso le pedimos a usted Presidente, respétemos, Presidente estamos pidiendo respeto, ha sido apoyada la moción y a usted le valió, perdonen, el público.

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

Concejala Mónica Sandoval: Gracias señor Alcalde.

Los puntos 065, 091, 112, 113, 114 y 115, que son prescripciones adquisitivas de dominio, todos tienen una sentencia ejecutoriada; por lo tanto, siendo obligatorio el cumplimiento de las sentencias mociono que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de resolución en el que se aprueba esta suerte de fraccionamiento por existir una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Gracias señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Apoyo la moción, sírvase tomar votación señor Secretario.

<p>Salen de la sesión en la plataforma virtual, los concejales Ing. Carlos Jaramillo, Lda. Blanca Paucar; y, Sr. Luis Reina, a las 13h03. (15 concejales).</p>

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde; las señoras y señores concejales se dignarán consignar su voto al ser llamados en votación nominativa, respecto de la moción de la señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 1296658, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de la señora Nancy Padilla.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor de la moción de la señora Mónica Sandoval.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: Abstención.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.



Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.



Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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

Señor concejal Hugo Dávila.

Concejaj Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejaj Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejaj Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...



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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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. GISELA 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		15	0	0	1	6

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	15	0	1	0	6

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

Quince votos a favor, una abstención. Ha sido aprobada la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, señor Alcalde.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (15 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 057-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución en su artículo 266, determina: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin



perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;

Que, el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

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

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

Que, el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)*”;

Que, el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

Que, el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio*



a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);

Que, el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*

Que, el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*

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

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;*

Que, el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...);”;*



Que, mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

Que, con Proceso de Juicio No. 17230-2016-06877 en la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, jueves 11 de julio del 2019, a las 12h13, se emite sentencia a favor de la Sra. Nancy América Padilla Padilla, de la casa No. 057 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa I de la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito. El inmueble tiene una superficie total de 115,64 metros;

Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular”;

Que, mediante informe técnico Nro. GADDMQ-AZCA-CATASTRO-2022-0008-M, de 16 de febrero de 2022, el Ing. Israel Jiménez, funcionario de la Administración Zonal Calderón, señala:



"(...) revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con **Predio** 1296691, **Clave Catastral** 1271302005, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. RUC: 1791276655001, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
08550004 URBANIZACION Y HOGAR DE ANCIANOS - URBANO	15065,94m2	64,00usd	746.595,67usd
Base Legal: ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023.			

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0192-M, de 29 de abril de 2022, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón, señala:

"(...) CRITERIO:

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el Informe Técnico N° AZCA-DGT-2022-23 de 26 de abril de 2022, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0693-M de la misma fecha, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296658, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo" y "frente mínimo", el área prescrita corresponde a 115.64 m2 menor a 600m2 zonificación vigente, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.

Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2171 de la Ordenanza 001";

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 149, de 06 de junio de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;



Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria No. 280, desarrollada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-065, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 1296658, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2016-06877, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de la señora Nancy América Padilla Padilla, por una superficie de 115,64 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora la Nancy América Padilla Padilla, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

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



Salen de la sesión en la plataforma virtual, los concejales Lda. Laura Altamirano; y, Luis Reina, a las 13h07. (13 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: VI.2:

VI.2 IC-CUS-2022-091

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 390030, ubicado en la parroquia Calderón a favor de la señora Carmen Eloísa Guato Velásquez.

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Entiendo que la Presidenta hizo una moción para todos los casos, ¿está apoyada esta moción?

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Alcalde.

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

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Primera cosa, son 6 asuntos similares, primero tiene que mantenerse el mismo modelo de resolución con el cual hemos venido aprobando, ese recoge las observaciones de todos los concejales y ese es el modelo que se debe ir manejando.

Segundo, no se puede aprobar en paquete, tiene que ser uno por uno.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por eso estamos aprobando el segundo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Correcto, pero reitero, tiene que ser el mismo modelo de resolución que venimos aplicando desde casos similares.

Nada más de mi parte.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Entiendo que es eso, Presidenta Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Señor Alcalde.



Sí, es el mismo modelo que ya hemos venido trabajando en todas las prescripciones adquisitivas de dominio.

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

Concejala Dra. Brith Vaca: Eso era lo que quería, uno a uno, pero también sí quisiera que me dé la palabra para clarificar a la ciudadanía de lo que había pasado anteriormente. El artículo 10 de la Resolución...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora discúlpeme estamos en votación; sírvase tomar votación del informe número dos.

<p>Sale de la sesión en la plataforma virtual, la concejala Dra. Brith Vaca, a las 13h09. (12 concejales).</p>

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

Respecto de la intervención del señor concejal Marco Collaguazo, informó que el texto se mantiene, el modelo de los casos similares que incluyen las observaciones que en su momento hiciera el propio señor concejal Marco Collaguazo y la ex concejala metropolitana Soledad Benítez, esas observaciones están incorporadas en el modelo de resolución.

Las señoras y señores concejales se dignarán consignar su voto al ser llamados, respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 390030, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de la señora Carmen Eloísa Guato Velázquez.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor de la moción de la señora Mónica Sandoval.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.



Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor de la moción.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.



Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Sra. Laura Altamirano: ...

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

Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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

Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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	Abstencion	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. AMPARTIO 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	13	0	0	0	9

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	13	0	0	0	9

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

Trece votos a favor, de trece miembros del Concejo Metropolitano presentes en la sesión virtual.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 058-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: “Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas,



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

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

Que, el artículo 323 del COOTAD establece: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;

Que, el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

Que, el artículo 424 del COOTAD señala: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;

Que, el artículo 472 del COOTAD señala que: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;



- Que,** el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”*;
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*;
- Que,** el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...)”*;
- Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;
- Que,** conforme se desprende del informe técnico No. CODIGO: AZCA-DGT-2022-29, de 01 de junio de 2022, de la Administración Zonal Calderón, *“(…) Con Proceso de Juicio No. 17230-2015-09092, la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, martes 9 de octubre del 2018, a las 14h18, emite sentencia a favor de la Sra. Carmen Eloísa Guato Velásquez con respecto a prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de una parte del predio 390030 por un área de 248,64 m²”*;



Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”.

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0247-M, de 13 de junio de 2022, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón, señala:

“(...) CRITERIO:

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGT-2022-029 de 01 de junio de 2022 del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0965-M de la misma fecha, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 390030 a favor de la Sra. Carmen Eloísa Guato Velásquez, cumple con el lote mínimo “siendo la sentencia de 248.64 m² mayor que 200 m² establecidos en la zonificación vigente; NO CUMPLE con el frente mínimo “ya que no colinda a una vía aprobada, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001.



Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2171 de la Ordenanza 001”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 172, de 07 de noviembre de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-091, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 390030, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2015-09092, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de la señora Carmen Eloísa Guato Velásquez, por una superficie de 248,64 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora la Carmen Eloísa Guato Velásquez, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.



Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

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

Ingresa a la sesión en la plataforma virtual la concejala Lda. Laura Altamirano, a las 13h13. (13 concejales).

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: VI.3:

VI.3 IC-CUS-2022-112

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435659, ubicado en la parroquia Guamaní, favor del señor Pullupaxi Ninacuri Manuel Wilson.

Preside la Comisión la señora concejala Mónica Sandoval.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señora Presidenta, entiendo que es la moción es la misma, ¿tiene apoyo a la moción?, apoyando sírvase tomar votación señor Secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde; las señoras y señores concejales, por favor dígnense consignar su voto al ser llamados en votación nominativa.

Concejal Bernardo Abad.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.



Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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

Concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Blanca Paucar.



Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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	Abstencion	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. ANALLA 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		14	0	0	0	5



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	14	0	0	0	8

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

Catorce votos a favor, de catorce miembros presentes en la sesión. Ha sido aprobada la moción.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 059-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:



- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*;
- Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”*
- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las



que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);”*
- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;*
- Que,** el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;*
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico*



establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;

Que, el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...)”;*

Que, mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

Que, conforme se desprende del informe técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-250, de 27 de octubre de 2022, de la Administración Zonal Quitumbe, *“(...) Con Proceso de Juicio No. 17233-2017-03590, El presente informe se emite en base a la sentencia del Dr. Cevallos Ampidia Edwin Ernesto a favor del Sr. Pullupaxi Ninacuri Manuel Wilson: “ (...) La disposición legal del Art. 406 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin que sea necesario realizar más análisis, ADMINISTRADO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, Se ratifica también la decisión tomada en la Audiencia de 14 de diciembre del año 2018 declarando que Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la porción de terreno equivalente al 25% fincados dentro de un lote de mayor extinción signado con el No.6, ubicado en la lotización “Matilde Álvarez”, sector Guamaní, parroquia Chillo Gallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha derechos y acciones que tiene los siguientes linderos y superficies actuales: Norte: En 16,75 metros lineales ,con propiedad de los propios demandantes Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo, Sur: En 16.68 metros lineales, con calle 4ta transversal de la lotización, Este.-En 17,24 metros lineales con la propiedad los propios demandantes ,Manuel Pullupaxi Ninacuri Y Melva Chicaiza Chimborazo: y al Oeste: En 17,31 metros lineales con propiedad de Martha Guerrero Andrade, derechos y acciones de una superficie de 288,81 metros cuadrados (...)”;*

Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:



“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”.

Que, mediante informe técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-250, de 27 de octubre de 2022, la Arq. Ana Lucía Loza, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(…) 5. CONCLUSIONES:

*Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 435659, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 288.81m² menor a 300m² zonificación vigente; razón por la que se emite **Informe Técnico desfavorable, motivo que no cumple con las condiciones generales de los inmuebles de la zona.***

La Unidad de Gestión Urbana emite este informe en base al CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y el Pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana la misma que se describe en el Expediente No.:2950-2010 de fecha 31 Oct 2011, Referencia: Consulta sobre sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, suscrito por la Señora Magíster Natalia Novillo Rameix, SECRETARIA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, la cual



describe en MARCO NORMATIVO APLICABLE, claramente especifica en el literal B.2.1.

La Dirección de Asesoría Jurídica verificará la idoneidad de la documentación y la factibilidad legal del trámite, dará continuidad conforme en el ámbito de sus competencias lo que el marco legal vigente”;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1146-M, de 09 de noviembre de 2022, la Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(…) PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

*En virtud de los antecedentes expuestos, y con sustento en el Informe Técnico de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-250 de fecha 27 de octubre del 2022, remitido mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0498-M de la misma fecha, con el cual se indica que el predio Nro. 435659, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, pues el área prescrita corresponde a 288.81 m², área menor a 300 m² conforme la zonificación vigente; con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 24 de enero de 2019 a favor de los señores Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, esta Dirección de Asesoría jurídica emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales”.*

Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 180, de 12 de diciembre de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-112, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,



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

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 435659, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17233-2017-03590, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor del señor Manuel Wilson Pullupaxi Ninacuri, por una superficie de 288,81 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el señor Manuel Wilson Pullupaxi Ninacuri, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. -La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: VI.4:

VI.4 IC-CUS-2022-113



Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 49030, ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de los conyugues Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Hay una moción presentada por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, ¿tiene apoyo a la moción?, sírvase tomar votación por favor señor Secretario.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señor Alcalde; los señores concejales por favor dígnense consignar su voto la ser llamados en votación nominativa.

Concejal Bernardo Abad.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: Por la gente y para la gente. A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Amparito Narváez.



Concejala Sra. Amparito Narváez: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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

Señora concejala Paulina Izurieta.



Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Amparito Narváez.

Concejala Sra. Amparito Narváez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: 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. GISELA 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. ANALÍA LEDESMA	1				
14	CJAL. FERNANDO MORALES					1
15	CJALA. AMPARITO NARVAEZ	1				
16	CJAL. ORLANDO NÚÑEZ	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	14	0	0	0	8

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	14	0	0	0	8

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

Catorce votos a favor, de catorce miembros del Concejo Metropolitano presentes en la sala.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (14 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 060-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*;
- Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas,



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

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

Que, el artículo 323 del COOTAD establece: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;

Que, el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

Que, el artículo 424 del COOTAD señala: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;

Que, el artículo 472 del COOTAD señala que: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;



- Que,** el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”*;
- Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;
- Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*;
- Que,** el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...)”*;
- Que,** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;
- Que,** conforme se desprende del informe técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-252, de 01 de noviembre de 2022, de la Administración Zonal Quitumbe, *“(...) Con Proceso de Juicio No. 17233-2010-04834, El presente informe se emite en base a la sentencia del Juez Dr. Edwin Cevallos Ampudia Juez Civil y Constitucional de primer nivel de Pichincha a favor de los conyugues Milton Wladimir Cajas Reyes Y Gloria Lethy Uquillas Torres ,donde menciona: ” (...) la disposición legal del Art. 406 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin que sea necesario realizar más análisis,*



ADMINISTRADO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se ratifica la resolución tomada en Audiencia de juicio, se acepta la demanda de conformidad con las normas legales referidas y se declara que los conyuges Milton Wladimir Cajas Reyes, y Gloria Lethy Uquillas Torres han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la parroquia Chillogallo, barrio Chillogallo calle Carlos Freire S33-286 entre las calles prudencio vascones y ramón cabrera de este cantón y ciudad de Quito (...);

Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular.”;

Que, mediante informe técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-252, de 01 de noviembre de 2022, la Arq. Ana Lucía Loza, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(...) 6. CONCLUSIONES:

Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 49030, No Cumple con los datos establecidos en la



zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 182,08 menor a 300m² zonificación vigente; razón por la que se emite **Informe Técnico desfavorable**.

Los planos, datos, documentos, etc., son de exclusiva responsabilidad del propietario en lo posterior si se establece haber incurrido en transgresión a las normas municipales y demás leyes vigentes, se aplicarán las sanciones correspondientes.

La Dirección de Asesoría Jurídica verificará la idoneidad de la documentación y la factibilidad legal del trámite.

Se emite este informe en base al Código Municipal, Ordenanza Metropolitana N°001, sancionada el 29 de marzo de 2009”;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1153-M, de 10 de noviembre de 2022, la Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(…) PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

En virtud de los antecedentes expuestos, y con sustento en el Informe Técnico de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-252 de fecha 01 de noviembre del 2022, remitido mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0528-M de fecha 08 de noviembre de 2022, con el cual se indica que el predio Nro. 49030, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, pues el área prescrita corresponde a 182.08 m², área menor a los 300 m² establecidos conforme la zonificación vigente; con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 26 de octubre del 2021 a favor de los señores Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 180, de 12 de diciembre de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto



de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-113, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 49030, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17233-2010-04834, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de los cónyuges Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres, por una superficie de 182,08 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los cónyuges Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres, deberán compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.



Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: VI.5:

VI.5 IC-CUS-2022-114

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 547010, ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de la señora Laura Elisa Villaruel Gudiño.

Hasta ahí el punto VI.5 del orden del día, señor Alcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Voy a pedirle a la concejala Amparito Narváez, que presida la sesión de Concejo, por favor señora concejala, le ruego disponer lo que corresponda.

Asume la presidencia la concejala Sra. Amparito Narváez López, a las 13h19. (12 concejales).

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Gracias señor Alcalde, buenas tardes con todos.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Ya se dio lectura al punto VI.5, señora Presidente de la sesión, corresponde poner a consideración el punto.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): A su consideración señores concejales.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Apoyo.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Hay una moción de la señora concejala Mónica Sandoval.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): ¿Está apoyada la moción?



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Acaba de recibir apoyo del señor concejal Marco Collaguazo.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Señor Secretario por favor proceder con la votación.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señora Presidente; las señoras señores concejales se dignarán consignar su voto en votación nominativa al ser llamados, respecto de la moción de la señora concejala Mónica Sandoval.

Concejal Bernardo Abad.

Concejal Sr. Bernardo Abad: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.

Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.



Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde Santiago Guarderas.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado.

Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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

Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.



Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde Santiago Guarderas.

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

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

Su voto señora concejala Amparito Narváez, Presidenta de esta sesión.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): 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 NÚÑEZ	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	13	0	0	0	9

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	13	0	0	0	9



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

Trece votos a favor, de trece miembros del Concejo Metropolitano presentes en la sesión virtual. Ha sido aprobado señora Presidenta.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 061-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;*
- Que,** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;*
- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;



- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: “... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;
- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: “Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;
- Que,** el artículo 472 del COOTAD señala que: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;
- Que,** el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: “dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria



contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”;

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

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”;*

Que, el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...)”;*

Que, mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

Que, conforme se desprende del informe técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-262, de 08 de noviembre de 2022, de la Administración Zonal Quitumbe, *“(...) Con Proceso de Juicio No. 17303-2021-1378, El Juzgado tercero de lo Civil de Pichincha con sede en Quito, Provincia de Pichincha, iniciado 9 de Julio del 2015, se acepta la demanda presentada por la autora Sra. Laura Elisa Villarruel Gudiño en contra del demandado Empresa Inmobiliaria Hipas CIA LTDA se acepta la demanda consecuentemente se declara que ha operado a favor de la señora Laura Villarruel Gudiño la prescripción adquisitiva de dominio respecto del lote de terreno No 799 y construcciones existentes en el mismo y que se encuentra situado en la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Chillogallo, barrio la Garzota la calle publica N15 (...)”;*



Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

“(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular”;

Que, mediante informe técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-262, de 08 de noviembre de 2022, la Arq. Ana Lucía Loza, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(...) 7. CONCLUSIONES:

Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 547010, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 96.79m² menor a 300m² zonificación vigente; razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable, motivo que no cumple con las condiciones generales de los inmuebles de la zona.

La Unidad de Gestión Urbana emite este informe en base al CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y el Pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana la misma que se describe en el Expediente No.:2950-2010 de fecha 31 Oct 2011, Referencia: Consulta sobre sentencia de prescripción adquisitiva de



dominio, suscrito por la Señora Magíster Natalia Novillo Rameix, SECRETARIA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, la cual describe en MARCO NORMATIVO APLICABLE, claramente especifica en el literal B.2.1”;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1153-M, de 10 de noviembre de 2022, la Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

“(…) PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

En virtud de los antecedentes expuestos, y con sustento en el Informe Técnico de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-262 de fecha 08 de noviembre del 2022, remitido mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0531-M de fecha 08 de noviembre de 2022, con el cual se indica que el predio Nro. 547010, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, pues el área prescrita corresponde a 96.79 m2, área menor a los 300 m2 establecidos conforme la zonificación vigente; con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 09 de julio del 2015 a favor de la señora Laura Elisa Villarruel Gudiño, por la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2197 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 180, de 12 de diciembre de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-114, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,



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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 547010, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17303-2021-1378, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de la señora Laura Villarruel Gudiño, por una superficie de 96,79 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora Laura Villarruel Gudiño, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Gracias señor Secretario, siguiente punto del orden del día por favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Siguiente y último punto del orden del día:



VI.6 IC-CUS-2022-115

Petición	Prescripción extraordinaria adquisitiva
Dictamen de la Comisión	Dictamen Favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 106227, ubicado en la parroquia San Antonio, a favor de los señores Luis Anibal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero.

La señora concejala Mónica Sandoval adelantó una moción, en el sentido que se apruebe esta resolución, señora Presidenta.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Presidenta, quiero hacer una aclaración.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Tiene la palabra el concejal Marco Collaguazo, por favor.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: Solamente quiero dejar sentado que, en el IC, es decir, en el informe de la Comisión de este caso, en los antecedentes, en el 2.2 se hace referencia al lote de la Garzota de Chillogallo que no corresponde a este caso, es decir, se han equivocado, el caso de la Garzota es de un caso anterior que hemos aprobado ahora mismo, simplemente dejo sentado que hay una equivocación en los antecedentes del Informe de la Comisión para el presente caso, está equivocado.

Hasta ahí.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo.

Concejala Mónica Sandoval: Muchas gracias.

Sí, me parece que hay un error en cuanto a la identificación del predio, está efectivamente, en los antecedentes del informe; sin embargo, en el dictamen de la Comisión está correcto el número de predio, la clave catastral y la ubicación del inmueble, acepto la observación del concejal Marco Collaguazo; por lo tanto, corregimos la identificación del inmueble cambiándole por el que está en la parroquia de Guamaní, que es el que estamos resolviendo.

Gracias.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Gracias señora Presidenta; con la rectificación aceptada por parte de la Presidenta de la Comisión, ¿tiene apoyo la moción?

Concejal Sr. Bernardo Abad: Apoyo la moción.



Sra. Amparito Narváez, Presidenta del Concejo (E): Una vez apoyada, señor Secretario por favor tomar votación.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Sí señora Presidenta; parroquia San Antonio, señora Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo.

Concejala Mónica Sandoval: Sí, perdón, es parroquia San Antonio.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Gracias; con la observación presentada por el señor concejal Marco Collaguazo y aceptada por la señora Presidenta de la Comisión, procedo a tomar votación conforme disposición de la señora Presidenta de la sesión.

Las señoras y señores concejales se dignarán consignar su voto al ser llamados en votación nominativa.

Concejal Bernardo Abad.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Laura Altamirano.

Concejala Lda. Laura Altamirano: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Michael Aulestia.

Concejal Sr. Michael Aulestia: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Diego Carrasco.

Concejal Abg. Diego Carrasco: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Manuel Carrión.



Concejal Sr. Juan Manuel Carrión: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Marco Collaguazo.

Concejal Dr. Marco Collaguazo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Hugo Dávila.

Concejal Sr. Hugo Dávila: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...



Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Orlando Núñez.

Concejal Sr. Orlando Núñez: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.

Concejala Dra. Brith Vaca: ...

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde Santiago Guarderas.

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

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Procedo al segundo llamado de los señores concejales que no consignaron su voto en el primer llamado.

Señora concejala Gissela Chalá.

Concejala Sra. Gissela Chalá: ...

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



Señora concejala Paulina Izurieta.

Concejala Sra. Paulina Izurieta: ...

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

Señor concejal Carlos Jaramillo.

Concejal Ing. Carlos Jaramillo: ...

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

Señora concejala Analía Ledesma.

Concejala Mgs. Analía Ledesma: ...

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

Señor concejal Fernando Morales.

Concejal Abg. Fernando Morales: ...

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

Señora concejala Blanca Paucar.

Concejala Lda. Blanca Paucar: ...

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

Señor concejal Luis Reina.

Concejal Luis Reina:

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

Señor concejal Luis Robles.

Concejal Sr. Luis Robles: ...

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

Señora Vicealcaldesa Brith Vaca.



Concejala Dra. Brith Vaca: A favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Señor Alcalde Santiago Guarderas.

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

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

Concejala Mgs. Analía Ledesma: Estoy presente, a favor.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Registro el voto de la señora, pese a que he pasado el segundo llamado.

Su voto señora concejala Amparito Narváez, Presidenta de esta sesión.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta (E): 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
	ALC. SANTIAGO GUARDERAS					
22	IZQUIERDO					1
	TOTAL	13	0	0	0	9

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	13	0	0	0	9

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

Trece votos a favor, de trece miembros del Concejo Metropolitano presentes en la sala.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (13 votos afirmativos), resuelve aprobar la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN No. C 062-2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

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

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



- Que,** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** conforme establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*
- Que,** el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”;*
- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD señala: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes*



al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”;

Que, el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*;

Que, el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio...”*;

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

Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*;

Que, el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. (...)*”;

Que, mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco



legal y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

Que, conforme se desprende del informe técnico No. 067-UZGT-2022, de 22 de septiembre de 2022, de la Administración Zonal La Delicia, "(...) El Juez (Ponente) de la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, el 09 de abril del año 2021, "(...) acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor de los señores LUIS ANIBAL JEREZ PAREDES Y MARIA LEOPOLDINA ROMERO, del inmueble ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha , cantón Quito, provincia de Pichincha , calle 13 de junio N° 2-155 y calle Intiñan, dentro de los siguientes linderos , cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: : NORTE, con propiedad de la señora Julia Magdalena Teneda Manobanda en 35.01 metros, SUR: con propiedad del señor Miguel Guamán en 35.41 metros .ESTE: con calle 13 de junio , en 6.96 metros y . OESTE: con propiedad de la señora María Graciela Chipantasi Tashiguano en 7.01 metros, área de terreno 245.70 metros cuadrados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícese en una de las notarías de este Cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se sirva de suficiente título de propiedad (...)";

Que, mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

"(...) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Por lo expuesto, las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la



contribución o compensación del área verde, e informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular”;

Que, mediante informe técnico Nro. 067-UZGT-2022, de 22 de septiembre de 2022, el Arq. Galo Cruz, funcionario de la Administración Zonal La Delicia, señala:

“(…) CONCLUSIONES:

*De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 245.70 m2 por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana, la zonificación asignada al área de prescripción es D4 (D303-80), uso de Suelo: (M) Múltiple, lote mínimo 300 m2, en el predio N° 106227.*

No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano; en cumplimiento de la sentencia emitida por la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, el 09 de abril del año 2021, cambie las condiciones del predio N° 106227 en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo.

Adicionalmente dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia.

Del Informe de Catastro, con Memorando N° GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2022-0147-M de 12 de julio de 2022, se determina que el valor por m2 es de USD 183.00. El 15% del área útil (245.70 m2) adquirida mediante sentencia corresponde a 36.85 m2.

*En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a **USD 6.744.46”;***

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0767-M, de 14 de noviembre de 2022, la Mgs. Augusta del Pilar García Ayala, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, señala:

“(…) CRITERIO JURÍDICO:

De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en el presente caso se enmarca en el escenario B y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el fraccionamiento inferior a 3000.00 m2, de conformidad a lo estipulado en el



artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado, en el presente caso de conformidad con el informe técnico No. 067-UZGT-2022 la contribución del 15% del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 6.744,46; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 180, de 12 de diciembre de 2022, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente , y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2022-115, emitido por la Comisión de Uso de Suelo;

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la subdivisión del predio 106227, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2017-10704, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de los señores Luis Aníbal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero, por una superficie de 245,70 m².

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los señores Luis Aníbal Jeréz Paredes y María Leopoldina Romero, deberán compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

DISPOSICIONES GENERALES:



Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente Resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Se ha agotado el orden del día señora Presidenta.

Sra. Amparito Narváez, Presidenta (E): Muchas gracias señor Secretario, una vez agotado el orden del día, siendo las trece horas con veintinueve minutos, clausuro la sesión No. 280 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Muchísimas gracias

Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo: Se toma debida nota, siendo las trece horas con veintinueve minutos, se clausura la sesión ordinaria No. 280 del Concejo Metropolitano.

Buenas tardes señoras, señores concejales.

Siendo las trece horas con veinte y nueve minutos, del martes veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, 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

DRA. BRITH VACA CHICAIZA

VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SRA. AMPARITO NARVÁEZ LÓPEZ

PRESIDENTA DEL CONCEJO (E)

ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Catalina Enríquez	Gestión de Concejo	28/04/2023	
Elaborado por:	Verónica Loachamín	Gestión de Concejo	28/04/2023	
Elaborado por:	Daniela Palacios	Gestión de Concejo	28/04/2023	
Revisado por:	Rosa Moncayo	Asesora General		