



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

SUMARIO:

CAPÍTULOS

TEMA

- I. Verificación del cuórum.
- II. Instalación de la sesión.
- III. Lectura del Orden del Día.
- IV. Himno a Quito.
- V. Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2022-092, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, clave catastral Nro. 12713 02 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- VI. Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, clave catastral no. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia San Antonio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

- VII.** Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística la Y-2 Ex Estación (Informe IC-CPP-2023-067).
- VIII.** Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “ONTANEDA ALTA IV ETAPA”, a favor de sus copropietarios”. (Informe No. IC-ORD-COT-2023-012).
- IX.** Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “SANTA ISABEL FRANJA 3”, a favor de sus copropietarios”. (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-013).
- X.** Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado comité promejoras del barrio “LAS ACACIAS DE CARAPUNGO” SEGUNDA ETAPA, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”. (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-011).
- XI.** Clausura de la sesión.

Anexo.



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

ÍNDICE:

CAPÍTULO	TEMA	PÁGINA
I.	Verificación del cuórum.	1-2
II.	Instalación de la sesión.	2
III.	Lectura del Orden del Día.	2-3
	Concejala Estefanía Grunauer Reinoso.	3-4
	Concejal Wilson Merino Rivadeneira.	4
	Alcalde Pabel Muñoz López.	4-5
	Concejal Juan Báez Bulla.	5
	Alcalde dispone votación del orden del día.	5
	Votación del Orden de día. (Aprobado).	5-6
IV.	Himno a Quito.	6
V.	Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2022-092, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, clave catastral Nro. 12713 02 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	6-7
	Concejal Adrián Ibarra González.	7-8
	Alcalde dispone votación del Proyecto de Resolución.	8
	Votación del Proyecto de Resolución. (Aprobado).	8-9
VI.	Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, clave catastral no. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia	



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

San Antonio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.	9
Concejal Adrián Ibarra González.	9-10, 11
Concejala Diana Cruz Murillo.	10-11
Concejal Bernardo Abad Merchán.	11
Alcalde dispone votación del Proyecto de Resolución.	11
Votación del Proyecto de Resolución. (Aprobado).	11-12
VII. Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística la Y-2 Ex Estación (Informe IC-CPP-2023-067).	12-13
Concejal Ángel Vega.	13, 17, 22
Cristina Gomezjurado, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.	13-15, 27
Alcalde Pabel Muñoz López.	16-17, 23-25, 29-30
Concejala Diana Cruz Murillo.	18, 27-28
Concejala Ittalia Vattuone Granda.	18-19
Concejala Blanca Paucar Paucar.	19-20
Concejal Bernardo Abad Merchán.	20-22
Concejal Gabriel Noroña Díaz.	22-23
Concejal Diego Garrido Villagómez.	25-27
Alcalde dispone votación de la Resolución.	28
Lectura del Proyecto de Resolución.	28
Votación del Proyecto de Resolución. (Aprobado).	28-29



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

VIII. Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “ONTANEDA ALTA IV ETAPA”, a favor de sus copropietarios”. (Informe No. IC-ORD-COT-2023-012).	30
Concejal Michel Aulestia Salazar.	30
Geovanna Chávez, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.	31-32
Concejal Blanca Paucar Paucar.	32
Alcalde da por conocido el Proyecto de Ordenanza.	32
IX. Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “SANTA ISABEL FRANJA 3”, a favor de sus copropietarios”. (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-013).	32
Concejal Michael Aulestia Salazar.....	32-33
Geovanna Chávez, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.	33-34
Concejala Blanca Paucar Paucar.	34
Alcalde da por conocido el Proyecto de Ordenanza.	34
X. Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado comité promejoras del barrio “LAS ACACIAS DE CARAPUNGO” SEGUNDA ETAPA, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios”. (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-011).	34
Concejal Michael Aulestia Salazar.	35
Geovanna Chávez, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.	35-36
Alcalde da por conocido el Proyecto de Ordenanza.	36
XI. Clausura de la sesión.	36-37



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SESIÓN DE CONCEJO No. 033 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

ANEXOS:

1. Convocatoria y Orden del día.
2. Presentaciones.
3. Resoluciones.
4. Resumen Ejecutivo de la sesión del Concejo Metropolitano de Quito.



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

En la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, ubicado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a las nueve horas dieciséis minutos del día veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, se instala la sesión presencial del Concejo Metropolitano de Quito, dirigida por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Pabel Muñoz López. -----

En la Secretaría actúa la Dra. Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito. -----

SEÑOR ALCALDE. Señoras concejales y señores concejales buenos días, bienvenidos a la sesión del Pleno del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, a sus equipos de trabajo, a la gente que asiste aquí al salón donde se celebra esta reunión; y, evidentemente, siempre a quiteños y quiteñas que se conectan por los medios telemáticos que pone a disposición la Alcaldía Metropolitana de Quito. Amparado en el artículo No. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, he convocado a esta sesión ordinaria, por lo tanto, señora Secretaria, sírvase constatar el cuórum para dar inicio formal a la misma. -----

I

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Buenos días señor Alcalde, buenos días señoras, señores concejales, buenos días al público presente. Señor operador, sírvase activar las curules electrónicas de las señoras, señores concejales y del señor Alcalde, con la finalidad de verificar el cuórum previo a la instalación de la presente sesión. Diecisiete integrantes del Pleno del Concejo Metropolitano presentes señor Alcalde, sí tenemos cuórum. -----

VERIFICACIÓN CUÓRUM – INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Bernardo Abad Merchán	✓	
2. Robin Armijos Coloma	✓	
3. Michael Aulestia Salazar	✓	
4. Juan Báez Bulla	✓	
5. Darío Cahueñas Apunte		✓
6. Fidel Chamba Vozmediano		✓
7. Diana Cruz Murillo	✓	
8. Héctor Cueva Cueva	✓	
9. Diego Garrido Villagómez	✓	
10. Estefanía Grunauer Reinoso	✓	



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

11. Sandra Hidalgo Espinel		✓
12. Adrián Ibarra González	✓	
13. Cristina López Gómez de la Torre		✓
14. Joselyn Mayorga Salazar		✓
15. Wilson Merino Rivadeneira	✓	
16. Gabriel Noroña Díaz	✓	
17. Blanca Paucar Paucar	✓	
18. Fernanda Racines Corredores	✓	
19. Emilio Uzcátegui Jiménez	✓	
20. Ittalia Vattuone Granda	✓	
21. Ángel Vega	✓	
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓	

II

SEÑOR ALCALDE. Gracias señora Secretaria. Dé lectura a la convocatoria y orden del día propuesto, por favor. -----

III

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde, procedo a dar lectura a la convocatoria: “Por disposición del señor Alcalde Metropolitano, Pabel Muñoz López, de conformidad con lo previsto en el artículo 90, letra c); y, 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) me permito convocar a los miembros del Concejo Metropolitano de Quito a la Sesión No. 033 Ordinaria que se desarrollará el día martes 21 de noviembre de 2023, a partir de las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a fin de tratar el siguiente orden del día: I. Himno a Quito. II.- Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2022-092, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, clave catastral Nro. 12713 02 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. III.- Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, clave catastral no. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia San Antonio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; IV.- Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA "EPMHV", para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística la Y-2 Ex Estación (Informe IC-CPP-2023-067). V.- Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "ONTANEDA ALTA IV ETAPA", a favor de sus copropietarios". (Informe No. IC-ORD-COT-2023-012). VI. - Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SANTA ISABEL FRANJA 3", a favor de sus copropietarios". (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-013). VII.- Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado comité promejoras del barrio "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios". (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-011)" Hasta ahí el orden del día señor Alcalde, señoras y señores concejales. -----

Ingres a la sala de sesiones la concejala Joselyn Mayorga, a las 0:19 (17 concejales).

SEÑOR ALCALDE. Gracias señora Secretaria. Concejala Estefanía Grunauer, tiene la palabra. -----

CONCEJALA ESTEFANÍA GRUNAUER REINOSO. Buenos días señor Alcalde, buenos días compañeros concejales, todos los que nos ven por las diferentes redes sociales. Simplemente quería comentarle un tema señor Alcalde, sabemos que oficialmente arrancamos ya las fiestas de la capital, tenemos más de doscientos eventos que vamos a disfrutarlos todos los quiteños, quiteñas y todos los extranjeros que están viniendo para las fiestas de Quito. Pero, sí quisiera alertarle señor Alcalde el tema específico que se viene en estas fechas, y, sobre todo, también en diciembre por las fiestas de Navidad y Año Nuevo; es el tema de pirotecnia que está afectando a los animales. El sábado hubo creo que, por el CCNU, CCI, por el sector de la Av. Naciones Unidas bastante pirotecnia; entonces, quiero alertarles a ustedes autoridades que están responsables del tema, y



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

pedir que trabajemos también por los animales y personas que tienen miedo a estas festividades por la pirotecnia. Existe la Agencia Metropolitana de Control que tiene la facultad de sancionar si no tienen los permisos respectivos, y, también señor Alcalde, el contrabando de la pirotecnia, porque podemos tener algún problema grande y quizás lamentar con vidas. Entonces, quisiera que trabajemos en las bodegas clandestinas que existen, y, con los permisos necesarios como Municipio de Quito, comenzar con impedir que exista esa pirotecnia o que sea demasiado fuerte para que nuestros animalitos no tengan miedo, no se escapen de sus casas y muchos puedan hasta morir. Eso era simplemente, gracias. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejala. Están dispuestos operativos de control, pero pediré que se incorpore si acaso no estuviera también operativo de control sobre pirotecnia, gracias por su punto. Concejal Merino, tiene la palabra. -----

CONCEJAL WILSON MERINO RIVADENEIRA. Buenos días Alcalde, colegas concejales. Un día caótico para Quito lleno de siniestralidad, desde las cinco y treinta de la mañana hasta las ocho se han reportado diez siniestros Alcalde, un siniestro bastante fuerte hace pocos momentos también sobre la Panamericana, estamos a puertas del mes con más alta siniestralidad que es diciembre. Para dar un par de datos de contexto, en el 2022 entre enero y noviembre hubo 174 personas lesionadas, a diciembre 193, es decir, un incremento del 10%. De enero a noviembre existieron 23 personas que fallecieron a consecuencia de siniestros de tránsito, al mes de diciembre 40, eso quiere decir un 73%. A las puertas de este Municipio hay un arreglo con un número triste, 232 personas fallecidas en lo que va del año como resultado de los siniestros de tránsito. En este sentido Alcalde, quiero pedirle que pueda haber celeridad en cuanto a la resolución que aprobamos con usted sobre la declaratoria de la seguridad vial como una prioridad para esta administración, y que sobre esa declaratoria se puedan desprender acciones concretas. Pedirle a la Secretaría de Movilidad cuál sería la estrategia para el mes de diciembre tomando en cuenta estas cifras, esta alta siniestralidad, lo que hemos vivido hoy, los datos que he compartido con usted de la AMT del año anterior, y que de alguna manera en este mes donde la gente tiende a manejar más rápido, donde la gente tiende a ingerir más licor, podamos tener una estrategia distinta que nos permita bajar la siniestralidad y defender la vida. Gracias Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. A usted concejal. De la misma forma, el viernes recibí el borrador de la Resolución que fue aprobada por este Pleno, pedí algunos comentarios y espero sancionarla inmediatamente. Señores concejales, he dado paso a estos pedidos de información aun cuándo deberemos tomar una decisión si efectivamente esto queda abierto, recuerden que ya tenemos nuevo procedimiento parlamentario, y, por lo tanto, los cambios del orden del día se deberían presentar con anterioridad. En ese sentido,



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

sería un poco fuera del procedimiento que hemos establecido aperturar palabra en este punto, si en algún momento serviría para, que sé yo, desfogar temas como los que hoy han salido tal vez valdría la pena que encontremos algún mecanismo. Solamente lo dejo dicho para que de alguna u otra manera todos tengamos claro que, con el nuevo procedimiento, en principio ya no tendríamos uso de palabra en el punto de aprobación del cambio del orden del día, salvo evidentemente los que se hayan presentado con anterioridad siguiendo la normativa. Concejal Juan Báez, tiene la palabra. -----

CONCEJAL JUAN BÁEZ BULLA. Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, a los que nos ven por redes sociales y presentes en la sala. Justamente, iba a ese tema señor Alcalde, que había solicitado la anterior sesión de Concejo cuando estuvo la señora Vicealcaldesa, que por favor se nos ayude con una capacitación sobre el tema que acaba de decir del procedimiento parlamentario, para tener bien claro y conciso cómo se tiene que seguir manejando y dar ejemplo de lo que justamente habíamos aprobado la gran cantidad de señoras y señores concejales. Hasta ahí mi intervención, gracias señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias señor concejal. Si tal vez lo ponemos como un punto, nosotros lo hemos aprobado por lo tanto lo conocemos, lo hemos debatido, pero la gente que viene a ver la sesión del Pleno, medios de comunicación, tal vez no están tan familiarizados con los cambios hechos en el procedimiento legislativo, así que valdría la pena en su momento hacer una presentación aquí en el Pleno para nuestros equipos de trabajo. Nosotros al haberlo leído y aprobado lo tenemos claro, pero los equipos de trabajo, medios de comunicación, gente que sigue, vale la pena que tenga claridad qué cambios se pudieron haber hecho para beneficio diría del procedimiento legislativo que tenemos. Proceda con registro y votación para aprobar el orden del día, señora Secretaria. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde, me permito informar que, de conformidad con el artículo No. 60 del Código Municipal, no se han presentado solicitudes de cambio del orden del día dentro del plazo establecido en la normativa aprobada en el procedimiento parlamentario. Por lo expuesto señor Alcalde, me permito poner en consideración de acuerdo con su disposición. Señor operador, sírvase activar las curules electrónicas de las señoras, señores concejales y el señor Alcalde, con la finalidad de tomar votación de la aprobación del orden del día de la presente sesión. Dieciocho integrantes del Pleno del Concejo Metropolitano presentes, señor Alcalde. Se pone en consideración del Pleno del Concejo Metropolitano, la aprobación del orden del día de la presente sesión. Señor operador, presente los resultados. -----



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Bernardo Abad	✓				
2. Robin Armijos	✓				
3. Michael Aulestia	✓				
4. Juan Báez	✓				
5. Darío Cahueñas					✓
6. Fidel Chamba					✓
7. Diana Cruz	✓				
8. Héctor Cueva	✓				
9. Diego Garrido	✓				
10. Estefanía Grunauer	✓				
11. Sandra Hidalgo					✓
12. Adrián Ibarra	✓				
13. Cristina López					✓
14. Joselyn Mayorga	✓				
15. Wilson Merino	✓				
16. Gabriel Noroña	✓				
17. Blanca Paucar	✓				
18. Fernanda Racines	✓				
19. Emilio Uzcátegui	✓				
20. Ittalia Vattuone	✓				
21. Ángel Vega	✓				
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	04

Dieciocho votos afirmativos, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobado el orden del día, señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Primer punto del orden del día, por favor. -----

IV

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Primero. "Himno a Quito". -----

SEÑOR ALCALDE. Siguiendo punto del orden del día, por favor. -----

V

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Segundo. "Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2022-092, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 1296691, clave catastral Nro. 12713 02 005 000 000 000, ubicado en la parroquia Calderón, a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito". -----

SEÑOR ALCALDE. Tiene la palabra, el concejal Adrián Ibarra. -----

CONCEJAL ADRIÁN IBARRA GONZÁLEZ. Muchas gracias señor Alcalde, compañeras y compañeros del Concejo y a todos quienes nos ven a través de las transmisiones telemáticas y a quienes nos escuchan a través de la Radio Municipal. En mi calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, pongo en conocimiento que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria No. 172 realizada el 07 de noviembre del 2022 luego del análisis del expediente, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 1296691, clave catastral No. 12713 02 005 000 000 000 ubicado en la parroquia de Calderón, como resultado del proceso judicial No. 17230 2019 19805. En el que la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Iñaquito, en el Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar. Algunas observaciones al respectivo expediente señor Alcalde, compañeros y compañeras del Concejo. De la revisión efectuada, se verificó inconsistencias en el número de predio en el informe técnico número No. AZCA-DGT-2022-029 de 01 de junio de 2022, en el texto del análisis consta el predio No. 1296691, sin embargo, en la parte correspondiente al análisis de la contribución del 15% del área útil consta otro número de predio, esto es el No. 1296961. Este error del número de predios se encuentra también en el informe técnico No. AZCA-GDT-2022-26 de 18 de mayo del 2022 y en el memorándum No. AZCA-DAJ-2022-0386-M de 25 de agosto, suscrito por la Subprocuradora Zonal. Así como en el punto tres del informe IC-CUS-2022-092 de 07 de noviembre del 2022 de la Comisión de Uso de Suelo, por lo cual, se han realizado las correcciones respectivas con las observaciones pertinentes. Por lo señalado, me permito mocionar debido a que se tiene que hacer una revisión pormenorizada con estos detalles, con estos cambios encontrados en los diferentes informes, mocionar que se devuelva a la Comisión de Uso de Suelo el expediente de la resolución del informe de la Comisión No. IC-CUS-2022-092, mediante el cual la Comisión de Uso de Suelo emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 1296691, clave catastral No. 12713 02 005 000 000 000, ubicado en la parroquia de Calderón a favor del señor Roberto Miguel Rentería Salazar, a fin de que las observaciones antes señaladas y las que se puedan



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

incorporar de los compañeras y compañeros concejales, puedan ser procesadas y analizadas en la siguiente sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo No. 6769 de la Ordenanza Metropolitana No. 063. Hasta ahí mi intervención, señor Alcalde. -----

Sale de la sala de sesiones la concejala Fernanda Racines, a las 9:33. (16 concejales).

SEÑOR ALCALDE. ¿Tiene apoyo la moción de que vuelva a la Comisión? Tiene apoyo la moción, proceda con registro y votación, señora Secretaria. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde. Señor operador, sírvase activar las curules electrónicas de las señoras, señores concejales y del señor Alcalde, con la finalidad de tomar votación de la moción presentada por el señor concejal Adrián Ibarra, con la finalidad de que el informe de Comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual la Comisión de Uso de Suelo emitió dictamen favorable para que el Concejo conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, regrese a la Comisión. Diecisiete integrantes del Pleno del Concejo Metropolitano presentes, señor Alcalde. Se pone en consideración del Pleno del Concejo Metropolitano la moción presentada por el señor concejal Adrián Ibarra. Señoras y señores concejales, señor Alcalde, por favor sírvanse consignar su voto. Señor operador, presente los resultados. -----

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Bernardo Abad	✓				
2. Robin Armijos	✓				
3. Michael Aulestia	✓				
4. Juan Báez	✓				
5. Darío Cahueñas					✓
6. Fidel Chamba					✓
7. Diana Cruz	✓				
8. Héctor Cueva	✓				
9. Diego Garrido	✓				
10. Estefanía Grunauer	✓				
11. Sandra Hidalgo					✓
12. Adrián Ibarra	✓				
13. Cristina López					✓
14. Joselyn Mayorga	✓				
15. Wilson Merino	✓				
16. Gabriel Noroña	✓				
17. Blanca Paucar	✓				
18. Fernanda Racines					✓
19. Emilio Uzcátegui	✓				



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

20. Ittalia Vattuone	✓				
21. Ángel Vega	✓				
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓				
VOTACIÓN TOTAL	17	0	0	0	05

Diecisiete votos afirmativos, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción, señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias señora Secretaria, siguiente punto del orden del día. -----

VI

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde. Tercero. "Conocimiento y resolución del Informe de comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, clave catastral No. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia San Antonio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal". Me permito hacer una precisión señor Alcalde respecto del punto anterior. Nos encontrábamos en el informe de comisión No. IC-CUS-2022-092, relativo al predio Nro. 1296691, y en este momento nos encontramos en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 102284. -----

SEÑOR ALCALDE. Tiene la palabra, el concejal Adrián Ibarra. -----

CONCEJAL ADRIÁN IBARRA GONZÁLEZ. Muchas gracias señor Alcalde, compañeras y compañeros de Concejo. En mi calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, pongo en su conocimiento que la Comisión de Uso de Suelo en sesión No. 002 ordinaria realizada el jueves 08 de junio del 2023, luego del análisis del expediente, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 102284 clave catastral No. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia de San Antonio, como resultado del proceso judicial No. 17230 2020 09743, en el que la Unidad Judicial Civil, con sede en la parroquia de Iñaquito, Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre. En la parte resolutive del proyecto normativo, se verifica un error de tipeo en lo que corresponde a la superficie, siendo lo correcto una extensión total de



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

398,74 m², por lo que solicito que, a través de la Secretaría del Concejo se efectúe la respectiva corrección en el expediente mencionado señor Alcalde. En virtud de lo expuesto y con la incorporación de las observaciones que he señalado en mi intervención y la de los señores concejales, mociono que se acoja el informe No. IC-CUS-2023-035 de 08 de junio de 2023, y se autorice la subdivisión del predio Nro. 102284, clave catastral No. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia San Antonio, cambiando las condiciones de este inmueble en particular y generando una excepción de las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17230 2020 09743 mediante la cual 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 del señor Luis Eduardo Molina Aguirre por una superficie de 398,74 m², de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 2560 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El señor Luis Eduardo Molina Aguirre, deberá compensar el valor monetario de la contribución del 15% del área útil adjudicada de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente en base a la normativa vigente. Hasta ahí mi intervención, señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejal. Tiene la palabra, la concejala Diana Cruz. -----

CONCEJALA DIANA CRUZ MURILLO. Buenos días señor Alcalde, compañeras y compañeros concejales, y a quienes nos acompañan en la sala. Felicito la celeridad y la preocupación que ha mostrado el concejal Adrián Ibarra con los temas represados de la Comisión de Uso de Suelo de las administraciones anteriores, sin embargo, dentro de los considerandos último y penúltimo localizados en la página seis del Proyecto de Resolución, desarrollan antecedentes generados en la misma sesión No. 2 ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, de fecha 08 de junio de 2023; por lo que se recomienda su unificación y/o aclaración. De forma general, se podría precisar un solo texto que con meridiana claridad exprese mejor el antecedente de dicha sesión; es decir, de la emisión del dictamen favorable. Adicionalmente, esta observación se fundamenta también en la correcta aplicación de la técnica legislativa, puesto que los antecedentes deben estar expresados de forma clara y cronológica, en tal circunstancia, no tiene mucho sentido que, por una parte, el penúltimo antecedente de la página seis indique la emisión de un dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano, y, por otra parte, el último antecedente de la misma página indique también la emisión de un dictamen favorable de conformidad con la Resolución de Alcaldía No. ADMQ-022-2023, con la que se resuelve expedir la estructura organizacional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. Se solicita actualizar la disposición general primera y cambiar las palabras: "Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda",



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

por las palabras: "Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial". Hasta ahí mi intervención. -----

SEÑOR ALCALDE. No tengo más pedidos de palabra. Concejal Adrián Ibarra, a su consideración. -----

CONCEJAL ADRIÁN IBARRA GONZÁLEZ. Señor Alcalde. Se acogerá la observación mencionada por la concejala Diana Cruz, hasta ahí podríamos tener el expediente para dar paso e igualmente mantendría la moción de aprobación del informe, señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE. El concejal Ibarra ha mocionado que votemos la aprobación del informe, incluyendo la observación de la Concejala Cruz, ¿Tiene apoyo la moción? Proceda con registro y votación, señora Secretaria. Por favor, concejal Abad. -----

CONCEJAL BERNARDO ABAD MERCHÁN. Acabo de confirmar que no estoy en la lista de quienes votaron a favor, consta mi buena amiga, la doctora Mónica Rentería, esto podría generar algún tipo de irregularidad. No me di cuenta el momento, pero me acaban de confirmar. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Gracias señor concejal, este momento vamos a verificar, seguramente hubo un error al momento de poner los nombres. -----

SEÑOR ALCALDE. Por favor, que se corrija de manera inmediata y que conste en el registro de actas. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Por favor, para el personal de actas de la Secretaría General, hacer constar que la persona que ejerció el derecho al voto fue el concejal de Bernardo Abad, por favor. -----

SEÑOR ALCALDE. Proceda con registro y votación, señora Secretaria. -----

Sale de la sala de sesiones el concejal Michael Aulestia, a las 09:42. (15 concejales).

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Dieciséis integrantes del Pleno del Concejo Metropolitano presentes, señor Alcalde. Se pone en consideración del Pleno del Concejo Metropolitano la moción presentada por el señor concejal Adrián Ibarra, con la finalidad de que el Pleno resuelva respecto al informe de Comisión No. IC-CUS-2023-035, mediante el cual, la Comisión de Uso de Suelo emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva sobre la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 102284, al que se incorporarán las observaciones presentadas por la señora concejala Diana Cruz y las que han sido aceptadas por el señor ponente, así como también la precisión respecto de la superficie



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

del predio, que ha sido autorizado para la subdivisión. Señoras y señores concejales, señor Alcalde, por favor sírvanse consignar su voto. Señor operador presente los resultados. -----

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Bernardo Abad	✓				
2. Robin Armijos	✓				
3. Michael Aulestia					✓
4. Juan Báez	✓				
5. Darío Cahueñas					✓
6. Fidel Chamba					✓
7. Diana Cruz	✓				
8. Héctor Cueva	✓				
9. Diego Garrido	✓				
10. Estefanía Grunauer	✓				
11. Sandra Hidalgo					✓
12. Adrián Ibarra	✓				
13. Cristina López					✓
14. Joselyn Mayorga	✓				
15. Wilson Merino	✓				
16. Gabriel Noroña	✓				
17. Blanca Paucar	✓				
18. Fernanda Racines					✓
19. Emilio Uzcátegui	✓				
20. Ittalia Vattuone	✓				
21. Ángel Vega	✓				
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓				
VOTACIÓN TOTAL	16	0	0	0	06

Dieciséis votos afirmativos, ya consta como debe ser, le ofrecemos disculpas señor concejal Bernardo Abad. Cero en contra, cero abstenciones. Ha sido aprobada la moción presentada por el señor concejal Adrián Ibarra, por la cual se autoriza la subdivisión del predio Nro. 102284, clave catastral No. 15612 12 002 000 000 000, ubicado en la parroquia San Antonio a favor del señor Luis Eduardo Molina Aguirre. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias señora Secretaria. Siguiendo punto del orden del día, por favor. -----

VII



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Cuarto. “Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva respecto a la donación de los predios Nro. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA “EPMHV”, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario-Jipijapa-La Y, en adelante Unidad de Actuación Urbanística la Y-2 Ex Estación (Informe IC-CPP-2023-067).” -----

SEÑOR ALCALDE. Tiene la palabra el concejal Ángel Vega. -----

CONCEJAL ÁNGEL VEGA. Señor Alcalde, señoras y señores concejales, público que nos sigue en las redes, a los señores funcionarios y público que también asiste hoy muy buenos días. Previo a hacer la presentación, señor Alcalde, con su autorización, si nos permite hacer una proyección misma que se la realizará a través de la magister Cristina Gomezjurado, gerente, y posteriormente a esto haré la intervención, por favor. -----

SEÑOR ALCALDE. Con gusto señor concejal, que se disponga del material que el concejal ha pedido desde el equipo técnico y que Cristina Gomezjurado funcionaria del Municipio, Gerente de la Empresa de Hábitat y Vivienda, pueda hacer la exposición. Gerente usted ya conoce el procedimiento de este Pleno del Concejo Metropolitano, tiene diez minutos máximo para hacer su presentación, bienvenida. -----

CRISTINA GOMEZJURADO, GERENTE DE LA EMPRESA DE HÁBITAT Y VIVIENDA. Muy buenos días señores concejales, muchas gracias por este espacio. El objetivo de esta presentación en este momento es hacer la explicación de cuál es la planificación que tiene la Empresa de Hábitat y Vivienda sobre los predios de la ex Estación la Y. En primer lugar, creo que es importante conocer el marco normativo en el que establece a partir de la LOOTUGS, se establece la figura de gestión de suelo de la Unidad de Actuación Urbanística para promover el uso racional del suelo. En la ordenanza que establece el Plan de Uso y Gestión de Suelo del 2021, ya se estableció a estos predios como la Unidad de Actuación Urbanística, ex estación, con el fin de promover la edificabilidad y la densificación para aprovechar las oportunidades que nos brinda esta zona; y, en el régimen administrativo del suelo aprobado el año pasado en 2022, se establece que las unidades de actuación urbanística estarán a cargo del órgano de la operación urbana y éste órgano a cargo de la operación urbana es la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, designada en la ordenanza PUGS 2021. Las unidades de actuación urbanística son áreas, son lotes de terreno, varios lotes de terreno, áreas que están establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y que deben ser transformadas, urbanizadas y construidas un bajo un único proceso de habilitación de suelo, con el objetivo de que estas sean desarrolladas de forma más eficiente, y de



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

promover el uso racional del suelo en cumplimiento a las normas urbanísticas. Este es un mapa en donde se establecen las veinte unidades de actuación urbanística, que están aprobadas ya en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del 2021. Se puede ver en el área de la "Y" existen tres unidades de actuación urbanística; esta que es de propiedad municipal a cargo del órgano responsable de la operación urbana. Como ustedes saben, esta es la situación de abandono que sufre el predio, y como lo ha mencionado nuestro señor Alcalde, por dentro es un cementerio de vehículos que este momento está siendo liberado por parte de la AMT. De varios análisis que se han realizado dentro de la empresa, considerando los equipamientos que existe, la población que existe, se ha identificado que efectivamente esta zona tiene una residencialidad muy baja y que ella está servida por una Estación de Metro, por todos los sistemas públicos de soporte. Por tanto, es necesario fortalecer su uso para aprovechar todos estos sistemas municipales, estas infraestructuras municipales que ya existen en el mismo. De igual forma, se hizo unos análisis de los equipamientos sociales, culturales, recreativos de todos los equipamientos que existen en la zona y se identifica que en casi todas las categorías existe déficit excepto en recreación y deporte; y, que para el 2023, considerando las proyecciones del censo 2010 y los datos de censo que tenemos, estos déficits se mantendrán. Por eso, se plantea para la Unidad de Actuación Urbanística, una combinación entre tanto desarrollo inmobiliario para atraer habitabilidad, vivienda, usos de vivienda, como los usos de equipamiento. Este es el planteamiento general que hemos hecho, es una imagen objetivo donde como ven, además se utiliza el 50% de los predios ya unificados, se destina para equipamientos de distinta índole, siendo el más importante el equipamiento Quitopía que ha planteado el señor Alcalde como uno de los ejes estratégicos de actuación dentro de sus planes de gobierno y de sus actuaciones municipales. En ese sentido, como ven, se genera una combinación tanto de suelo para equipamiento de educación, parques, suelo para bienestar social y equipamiento de cuidados, viviendas y comercios, es decir, desarrollo inmobiliario, equipamientos recreativos, como decimos la Quitopía. Equipamiento cultural, equipamiento social, equipamiento comunitario e incluso estamos planteando usos para vivienda social, tanto en alquiler como en propiedad, eso también como parte de las acciones que hace la Empresa de Hábitat y Vivienda. Esta es la división de los predios, de alguna manera es la propuesta que estamos haciendo de cómo se dividiría el suelo en sus diferentes usos, los usos grises, por ejemplo, son aquellos que serán destinados como suelo para desarrollo inmobiliario; los verdes son tanto el suelo para Quitopía como el espacio público; el color morado es para vivienda pública; y, el color azul es para equipamiento educativo. Aquí también es importante revisar cómo esta Unidad de Actuación Urbanística, está junto a otras dos unidades de actuación urbanística que son privadas, que la empresa tiene el rol de impulsarlas gestionando con el sector privado. En ese sentido, creo que es importante mencionar que el desarrollo, el arranque de esta Unidad



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

de Actuación Urbanística va a promover todas las otras dos unidades de actuación urbanística se activen, por decirlo de alguna manera; generando todo el movimiento inmobiliario, todo el desarrollo, el traer habitabilidad, traer equipamientos y hacer uso de estos espacios que hoy por hoy son un vacío urbano dentro de una parte importante de la ciudad. Estos son los resultados que tenemos, obviamente todos estos números todavía están siendo afinados por parte de la empresa, pero en un área de 3.4 hectáreas aproximadamente con este planteamiento el objetivo es incrementar 1.200 nuevos residentes, 270 soluciones habitacionales nuevas en comercialización realizadas por la acción privada, por los promotores privados; y, noventa viviendas, soluciones habitacionales promovidas desde la Empresa de Hábitat, digamos, promovidas en carácter público. También, se incrementan 57% del área está destinada para el equipamiento y espacio público y 43% del área está destinada para viviendas, servicios y comercio. Estos, como les comento, son números que todavía estamos afinando, pero estos son los resultados que esperamos obtener en un plazo de diez años. En términos de financiamiento la gestión de suelo, lo que nos permite es que las operaciones sean autofinanciadas y hemos hecho las corridas también, son números que estamos afinando, pero que, en un ejercicio de valor residual del suelo, por ejemplo, la venta del suelo de la parte inmobiliaria hacia el sector privado, nos permite apalancar los costos de construcción y de implementación de los equipamientos. De esa manera, queremos arrancar este ejercicio de gestión de suelo donde el mismo suelo es el que apalanca la construcción de los sistemas públicos de soporte, en este caso, los equipamientos sociales, de la Quitopía y del espacio público que necesita el mismo desarrollo inmobiliario. Finalmente, esta es una hoja de ruta tentativa que hemos establecido para dar inicio al proyecto, donde el primer punto es obviamente la aprobación del acto administrativo de Unidad de Actuación Urbanística, es Estación La Y dos, la reestructuración parcelaria que podría hacerse a partir de la mitad del siguiente año, sin embargo, estamos ya avanzando con los estudios definitivos y los diseños para el equipamiento Quitopía, que esperamos que pueda empezar su construcción para finales del siguiente año, para el último semestre del año 2024. Pero, mientras tanto, también estamos avanzando con las alianzas con el sector privado que nos permitan ya operativizar la otra parte del suelo, la parte del suelo que tendrá que ser desarrollada por los promotores privados, y el desarrollo inmobiliario obviamente ya dependerá de que se pueda hacer la reestructuración parcelaria y de la respuesta del sector inmobiliario con la que estamos apostando fuertemente. Entonces, en ese sentido, esperamos que de igual forma a finales del siguiente año, ya se puedan empezar con estos desarrollos privados. Muchas gracias por su atención. -----

Ingresan a la sala de sesiones, los concejales Michael Aulestia y Fernanda Racines, a las 09:51. (17 concejales).



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

SEÑOR ALCALDE. A usted estimada gerente. Solamente si me permite señor concejal, agrego dos palabras nada más a la presentación del área administrativa. Este es uno de los proyectos que podrían constituirse en emblemáticos de estos cuatro años de administración. Si ustedes podrían pensar en algunas iniciativas, en el propio Quito y en otras latitudes que están detrás de la concepción, podríamos pensar en su momento en los parques Biblioteca de Medellín, podríamos pensar en las Utopías de Iztapalapa y en el propio Parque Urbano Cumandá. De alguna u otra manera digamos, lo que cada una de estas actuaciones urbanísticas significó en su tiempo y en sus realidades, es lo que podía ser parte de estas Quitopías. Nuestra propuesta es construir una por cada Administración Zonal y que ésta Quitopía al final también sea si ustedes quieren como el nudo central sobre el cual se articula toda la oferta de servicios, sobre todo sociales, más que sociales deportivos si quiere de parte del Municipio. Las Casa Somos muchas veces están desarticuladas de una oferta consistente, digamos, y esto es lo que podría hacer es que desde la Quitopía se irradian puntos de atención hacia las Casa Somos, que están fortaleciendo su modelo de gestión. Así que, encuentro en esta una de las grandes fuentes de transformación de Quito en los próximos cuatro años. Finalmente, decirles que este predio que nos permite, creo que también nos da la posibilidad de hacer dos cosas, la intervención de inversión pública en la mitad del predio, fundamentalmente la crujía, digamos y las otras áreas que serán parte de este Quitopía, donde tendremos desde centros de capacitación, eventualmente cine, podría estar ahí toda la implementación para que este gran proyecto que tenemos en el Patronato que es el Circo de Luz, pueda hacer su punto de capacitación, entrenamiento, incluso formación; es decir, son varias las ofertas que podríamos tener dentro del Quitopía en esa mitad del predio. La otra, lo que hemos planteado, abierta también al portafolio de inversiones con el sector privado para que sea desarrollo inmobiliario ya de parte del sector privado. He conversado con los propietarios de la Plaza de Toros y esto de alguna u otra manera podría ponerle alguna presión para que esos propietarios busquen dar también un nuevo uso a la Plaza de Toros, que de alguna u otra manera en este momento está básicamente sin ser utilizada; así que, quería decir esto nada más. Por lo tanto, la posibilidad de que este predio pase a la Empresa de Hábitat y Vivienda en este momento es esencial, para que podamos seguir con la ruta crítica del proyecto. Decirles que lo que si voy notando y ojalá el Concejo en algún momento tengamos una posición unificada, ojalá hacernos presente en una Asamblea Nacional restituida, son los grandes tiempos que está tomando para todo Municipio, para todo Consejo Provincial y para el Gobierno, los temas de contratación pública; me parece que es urgente una reforma a la Ley de Contratación Pública, que no pierda ni un centímetro digamos de transparencia y de control, pero que sí gane en agilidad, porque de alguna u otra manera cuando vi los primeros tiempos, nosotros estamos acelerando, pero lo que hay que destinar para los tiempos contractuales, en algunos casos duplicar eso porque o la no presentación de



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

oferentes o el abuso del derecho de algunos de ellos poniendo restricciones a los procesos contractuales, hace que las cosas se dilaten, pero este podría ser el primer Quitopía que, insisto, podría ser uno de los que avancemos a hacer en nuestra administración, uno por cada Administración Zonal y que tendría grandes posibilidades de transformación social, de cohesión y de inclusión en cada uno de los territorios. Eso de nuestra parte, por lo tanto, le devuelvo la palabra al concejal Vega. -----

CONCEJAL ÁNGEL VEGA. Gracias señor Alcalde por el lapso que nos han brindado para el explicativo previo a la presentación de nuestro actuar administrativo. Dentro de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se puso en conocimiento la solicitud realizada por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, mediante la cual requieren autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de donación de los predios Nos. 3565960, 3624884, 3652013; y, 3652150 para destinarlo al Proyecto Inmobiliario Jipijapa - La Y, que en adelante se denominará como Unidad de Actuación Urbanística La Y 2, Ex Estación. Consciente de que este proyecto es importante para la ciudad de Quito, en coordinación con la Secretaría General del Concejo Metropolitano, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración Zonal Eugenio Espejo, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría General Metropolitana, en mi calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realicé las acciones necesarias que viabilizaron que hoy se pueda poner en conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano el informe elaborado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público No. ICCPP-2023-067, el cual tiene dictamen favorable de fecha 06 de noviembre de 2023 para el Concejo Metropolitano mediante la resolución respectiva, autorice la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de donación a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, detallados en las fichas técnicas valorativas No. STHV-DMC-UCE-2023-2136; STHV-DMC-UCE-2023-2137; STHV-DMC-UCE-2023-2152; y, STHV-DMC-UCE-2023-2153, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario Jipijapa - La Y, que en adelante se denominará como Unidad de Actuación Urbanística La Y 2, Ex Estación. En virtud de lo expuesto, mociono se apruebe el Proyecto de Resolución propuesto con las observaciones remitidas a la Secretaría General del Concejo, mediante el cual se autoriza la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de donación a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, para destinarlo al Proyecto Inmobiliario Jipijapa - La Y, que en adelante se denominará como Unidad de Actuación Urbanística La Y 2, Ex Estación, observando para el efecto el trámite establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Hasta aquí mi intervención, señor Alcalde. -----



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

SEÑOR ALCALDE. Gracias señor concejal. Hay moción, sin embargo, dos pedidos de palabra. Concejala Diana Cruz. -----

CONCEJALA DIANA CRUZ MURILLO. Alcalde era un punto de información y pregunta para la gerente. Si bien el pronunciamiento de la Secretaría Técnica de la época, es decir, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, fue que este proyecto no se opone a la planificación y ordenamiento territorial, ¿La clasificación del uso de suelo de equipamiento es suficiente para el desarrollo integral de estos tres componentes vivienda, comercios inscritos a la economía popular y solidaria y actividades sociales desde lo público? Y la segunda pregunta es: Si la clasificación del uso de suelo que se necesitaría para este proyecto debido a su orientación en temas de vivienda, y obviamente que busca corregir la baja densidad poblacional y habitacional del sector, ¿No sería quizás residencial urbana de alta densidad? Esas son las preguntas que tengo para la gerente, señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias. Gerente, le voy a dar la palabra al final de los dos pedidos adicionales. Concejala Vattuone, tiene la palabra. -----

CONCEJALA ITTALIA VATTUONE GRANDA. Muchas gracias, buenos días Alcalde, colegas concejales, concejales y toda la ciudadanía que nos escucha. Hoy mi compañero Andrés Campaña está indispuerto de salud por eso estoy acá. Felicitemos esta iniciativa que prevé generar soluciones habitacionales para el desarrollo organizado y sostenible de la ciudad de Quito, sin embargo, no quiero dejarles de mencionar una preocupación que nos han hecho conocer los vecinos de la parroquia de Jipijapa, que creo que es indispensable tomarlo en cuenta. El Proyecto Inmobiliario Jipijapa - La Y usa cuatro predios, entre ellos dos que colindan con la Plaza de Toros que es un espacio responsable de la Empresa Citotusa. Es de conocimiento público que ya no hay corrida de toros y observamos que este espacio es un espacio que está sin cuidado ni mantenimiento. Las paredes, ciertos laterales se están desmoronando, el césped está crecido, y es un espacio inconcebible en el estado que se encuentra actualmente para la ciudadanía. Nuestra mayor preocupación reside en que los habitantes de Jipijapa han señalado y denunciado el exceso de ruido que hay a ciertas horas. Tenemos un informe de la Secretaría de Ambiente de 10 de abril de 2023, que concluye que el nivel máximo de emisión de ruido para zonas residenciales uno, dos, tres y múltiple en la noche, es de 45, sin embargo, el monitoreo de contaminación ambiental y auditiva se verificó la emisión de un ruido de hasta 66. Este hallazgo fue calificado como no conformidad menor, correspondiendo una infracción muy grave según el Código Orgánico del Ambiente. En este contexto, el informe de la Secretaría del Ambiente emite varias recomendaciones. La primera, es que la AMC inicie el proceso administrativo sancionador a Citotusa, el segundo es que la AMC disponga la suspensión de las actividades de Citotusa hasta que el operador



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

demuestre que la no conformidad haya sido subsanada. El tercero, es que el operador presente el plan de acción encaminado a subsanar las no conformidades presentadas en el término de quince días, el informe fue emitido, como les menciono el 10 de abril de 2023. El 21 de octubre de 2023, desde la concejalía de Andrés Campaña se hicieron requerimientos de información a la AMC para ver el estado de las recomendaciones emitidas. Sin embargo, la AMC el 16 de noviembre responde, pero no hace referencia al procedimiento sancionador administrativo, sino nos envía un informe del 2021. Desde nuestra concejalía junto al compañero, pedimos que no haya impunidad en este caso, que no se deje de lado la solicitud ciudadana, ya que señor Alcalde, como usted dice, el proyecto que se está planteando es un proyecto que provee y permite tener espacios de una gestión social real y dejar de lado la escucha ciudadana creo que sería un aspecto muy grave. Cabe que este espacio de la urbe la idea es que sea de plena utilidad y beneficio para toda la ciudadanía. Gracias. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias a usted concejala, haré seguimiento de lo que acaba de mencionar. Concejala Blanca Paucar, tiene la palabra. -----

CONCEJALA BLANCA PAUCAR PAUCAR. Gracias Alcalde, buenos días con todos y con todas, a la ciudadanía que siempre está pendiente, a quienes no tienen vivienda también, a quienes no tienen espacios recreativos y hay suelo municipal que está abandonado, como en el caso que está presentado. Este punto que es específico y muy importante para nosotros los ciudadanos quiteños, ya que al ser predios municipales que van a pasar también a un ente que es público, que es la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, para que como operador urbano vaya transformando y vaya aportando también al cambio de la ciudad, es importante también saber que estos predios que se van a destinar deben tener una planificación, lo cual lo ha manifestado la Gerente de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda, los han mencionado, me preocupaba un poco los tiempos también porque quisiera recordar lo que pasó en Girón de Chillotallo cuando el predio, específicamente estaba destinado para vivienda de interés social y lamentablemente las administraciones que pasaron no tomaron en consideración y no hicieron lo que estaba establecido en la normativa, en la ordenanza y lamentablemente ese predio ya no se pudo destinar para vivienda de interés social, sabemos que la Secretaría lo ha destinado también para un tema que es muy importante en el sur de Quito, que es para la educación y eso también los sureños estaremos pendientes de que vaya ejecutándose. Con respecto a estos predios específicamente que lo han mencionado, ¿Cuáles son los destinos que van a definirse? Yo escuché también que se van a hacer viviendas para arrendamiento, las estamos trabajando en la normativa, creo que usted señor Alcalde, tiene también ese gran compromiso con la gente que no tiene vivienda, con la gente que de alguna manera sigue luchando por tener un espacio y eso es una deuda desde el Estado mismo, que a través de su Ministerio lamentablemente no lo ha



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

hecho. Quito ha hecho vivienda, y vivienda que está por entregar, lo escuché en una de sus intervenciones señor Alcalde que les dio un plazo específico, caso contrario la Empresa desaparecería o, bueno, la liquidarían en un año, les dio plazo, creo que hay que estudiar muy bien esa situación, la vivienda que se tiene que construir en Quito, lamentablemente la social no se lo ha hecho, están pendientes algunos de los temas y ahí hay un gran reto para quienes entran como autoridades en la misma empresa y desde quienes emiten las políticas, que es la Secretaría de Hábitat y Vivienda. Con estos temas también escuché que van a hacer el desarrollo inmobiliario a través de los privados, creo que también tienen esa oportunidad, no sé si los Uribe & Schwarzkopfy o quienes nomás vayan a hacer, pero bueno, serán los privados quienes estén también dentro planteando soluciones habitacionales, solo me queda una preocupación ahí, una empresa pública de hábitat y vivienda es quien define el metro cuadrado de la construcción, el costo de la vivienda, al no tenerlo sí me preocuparía el cierre de la Empresa si ese fuera el destino que va a tener una empresa pública de hábitat y vivienda, sabemos todo lo complejo que existe también dentro de esto. Pero ya enfocándome dentro del proyecto mismo, me parece muy interesante, muy importante, que se vayan generando estas actividades, estos destinos de equipamiento, inclusive, que necesitan los sectores, es verdad que está totalmente, diríamos, abandonado de viviendas, de gente que esté activando y reactivando estos sectores, de la misma manera creo pertinente que los tiempos tienen que estar específicos, porque vuelvo a mencionar, no quisiera que pase lo que pasó con Girón de Chillogallo, entonces ahí usted tiene Alcalde un gran reto, las autoridades, la Empresa tienen un gran reto de poder cumplir con la ciudadanía. Hasta ahí Alcalde mi aporte. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejala. Concejal Bernardo Abad tiene la palabra. -----

CONCEJAL BERNARDO ABAD MERCHÁN. Muchísimas gracias señor Alcalde, buenos días, y buenos días damas y caballeros del Concejo. Primero una pregunta al señor concejal Ángel Vega, enviamos una serie de observaciones, anticipo, apoyo totalmente el proyecto, pero era una serie de observaciones básicamente de forma, no sé si es que fueron acogidas porque no escuché en la intervención o no las comentó, entonces eso es lo primero, porque el ánimo es básicamente de mejorar el proyecto en la forma, porque conceptualmente, y lo voy a decir públicamente, me parece muy interesante. Me parece muy interesante Alcalde, de que ese predio que es parte de la centralidad de las estaciones del Metro, muy cerca a la estación 15 Labrador, muy cerca de la estación Jipijapa, sea un predio en el cual, pues se revitalice, y utilizó el término revitalizar, hay dos predios grandes al lado, que son predios privados, pero el hecho de que usted plantee primero la construcción de una Quitonia, utopía voy a utilizar más bien, viendo de esa palabra, me parece muy bien, pero además me parece muy acertado el que haya el ingrediente de los privados, porque claro, el Municipio de Quito, todos



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

los municipios y todos los entes gubernamentales deberían más bien promover que haya política pública para que se pueda construir, pero que sea el que arriesga el capital, el privado. Comparto plenamente lo que usted dijo Alcalde, que le daba un año a la Empresa de Hábitat y Vivienda, que ha demostrado en los últimos años, no el anterior, no el anterior, desde hace más de una década, ineficiencia, no puede ser que una empresa, por más pública que sea, sea ineficiente; cada año ha venido generando déficit, cada año ha venido generando problemas y no logra el objetivo siquiera de vender lo que ya está construido; por lo tanto, apoyo plenamente de que se le dé un año a la Empresa, si no vuelve a ser eficiente, pues tiene que ser liquidada, no puede seguir el Municipio de Quito, es decir, los quiteños subvencionando o poniendo dinero ahí a una empresa ineficiente. Y más bien compartir el riesgo o hacer que arriesgue el privado, no es dinero público, es privado, y es una ventaja el que se pueda construir en ese espacio, parte del espacio, porque el resto será, tal cual lo ha explicado la señora Gerente, será utilizado en el bienestar, en equipamiento, de entretenimiento, de deporte, de educación, así que apoyo completamente tal cual está este proyecto, este concepto y, sobre todo, noto en usted señor Alcalde, esa predisposición de trabajar con el sector privado, y que no sea el sector público, básicamente porque son recursos de todos, el que arriesgue, que arriesguen los privados, por supuesto, pero pongámosle las reglas claras y demos seguridad jurídica al privado para que pueda invertir, para que pueda arriesgar su capital. Está el tema de la Plaza de Toros que, entre paréntesis, la Plaza de Toros algunos dicen es patrimonial, no es patrimonial, la Plaza de Toros fue construida posterior al año 1941, por lo tanto, no es un bien patrimonial, podría ser, todavía no está terminado, creo que aquí están algunos expertos, no está determinado siquiera que es un hito urbanístico, es simplemente un, obviamente, una plaza en la que se realizaban espectáculos que actualmente para lo que fue construida no se pueden realizar, pero pueden dárseles otros usos o en su defecto, y lo digo públicamente también, los dueños podrían simplemente derrocar aquello y en ese espacio construir edificaciones hasta de 40 pisos, tal cual lo manda la normativa en este momento. Entonces, creo que también si quieren hacer eso que lo hagan, el reclamo ciudadano de que se realicen ahí espectáculos con alto volumen, sí, me parece que no está correcto, pero podrían en un tiempo determinado arreglar la Plaza y hacer que sea un sitio de espectáculos, en lo cual la normativa y, obviamente, se puedan realizar de acuerdo a lo que mandan las ordenanzas aquí. Por el otro lado está este predio que era antes una concesionaria de vehículos, sabemos claramente que también va a ser utilizado para la construcción, está bien, quienes lo hagan ¿y qué importa quienes lo hagan?, ¿qué importa?, ¿por qué poner nombre y apellido?, ¿qué importa? Que sea el sector privado cumpliendo con todas las ordenanzas, cumpliendo con toda la normativa, cumpliendo con las leyes, pues que inviertan está bien, porque estigmatizar a alguien, que construyan, obviamente el Municipio lo que tiene que hacer es poner claramente las disposiciones y poner las reglas



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

claras y se acabó, cumpliendo la normativa, cumpliendo las reglas claras, dando seguridad jurídica que inviertan y ¡qué bueno!, a mí me parece muy interesante, repito Alcalde, de que ese predio, ahí realmente se puede convertir en un predio súper interesante y hacer lo que se pretendía desde un principio; usted fue uno de los que planificó el Metro de Quito y la idea era, tal cual leí en el proyecto, que se conviertan esta centralidades alrededor de las estaciones del Metro, Estación del Metro El Labrador, Estación del Metro Jipijapa; la Estación del Metro El Labrador tres cuadras, Estación del Metro Jipijapa una cuadra, realmente se puede convertir en uno de los sitios de mayor crecimiento en altura de toda la ciudad y lo que usted mismo ha dicho, hacer que se crezca en altura para ir centralizando y que se vuelva a poblar, podríamos decir, ese sector, es una gran ventaja porque va a cruzar por ahí muy cerca el Metro, que va a ser el gran movilizador de personas norte – sur. Así que me apoyo, y lo único que comentaba es, si es que el concejal Vega acoge estas observaciones, que básicamente son de forma.

SEÑOR ALCALDE. Muchas gracias concejal. Concejal Vega, si, la respuesta al concejal Abad, si se acogieron las recomendaciones de forma que planteó para mejorar la resolución que usted ha puesto en consideración del Pleno, por favor. -----

CONCEJAL ÁNGEL VEGA. Señor Alcalde, sin lugar a dudas los aportes que los señores concejales han puesto por observaciones lo que han hecho es construir, y los buenos criterios por supuesto que tienen que ser acatados, de modo que nosotros acogemos, este proyecto es de todos y tan pronto se dio el problema tuvimos que sumarnos a la Agencia Metropolitana de Tránsito y a Bienes para tratar de desalojar por quien estaban siendo ocupados y se trasladó todos esos vehículos hacia el sur, estamos en este proceso, de modo que en equipo, es la responsabilidad de todos los funcionarios involucrados en esto participar para que tenga los resultados positivos. Están totalmente acogidos los buenos criterios de los compañeros concejales y concejalas. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejal. Concejal Gabriel Noroña tiene la palabra. -----

CONCEJAL GABRIEL NOROÑA DÍAZ. Señor Alcalde, concejales. Felicitar la iniciativa señor Alcalde, conocemos la experiencia de haber vivido justamente por el sector 20 años, sabemos qué sector es la Jipijapa, conocemos del punto donde quieren, es el punto más alto en una plusvalía gigantesca, seguro que tenemos una gran demanda, seguro que ya les tenemos a los privados “desprivados” de cuándo y cómo empieza esto, seguro que tenemos el potencial del Metro; atrás del Metro son \$2.000'000.000,00 de dólares; entonces, sí señor Alcalde, es una excelente idea. También fortalezcó el gran pensamiento del concejal Abad, es un sitio de muy alta plusvalía y crecimiento, pero ahí decirle, señor Alcalde, ojalá sea una empresa internacional, una que venga con capacidad de construir y no solo cien departamentos ni cuarenta casas, ni poner unos parques



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

bonitos, sino verdaderamente dormitorios, que aprovechen el Metro, que aprovechen la inversión, pero con estas compañías internacionales que no hagan la historia como el Metro; claramente sabemos que usted fue uno de los planificadores con la Alcaldía de Barrera, en ese tiempo yo apenas empezaba a caminar por la administración pública, ni sabía que tantas cosas iba a llegar a conocer y pensar que este Municipio sí tiene que recordar y tiene que pensar, señor Alcalde, que hay cadáveres, que hay empresas que viven solo por ser municipalistas y que tenemos que tener presupuestos para aguantarles a estas empresas que viven y no hacen vivir al Municipio. Entonces estoy muy de acuerdo, señor Alcalde, con esta inversión y que se abra a la empresa privada, perfecto, pero que no se abra a la empresa privada de aquí, de los quiteños, de los que siempre están esperando dónde construir en los mejores terrenos y tal vez ya están queriendo pensar o soñar, no señor Alcalde, tiene que lanzarse afuera, tiene que ser un concurso internacional y que desde afuera venga la inversión y que se cumpla, si es posible en nuestro periodo y no quede como el sueño del Metro, 12 años, 13 años y claro, llegará ojalá Dios mediante el primero de diciembre; señor Alcalde, estoy muy de acuerdo en esta inversión y que crezca la ciudad al norte, pero ya no crezca la mancha urbana que se tira a las parroquias rurales y ahí estamos en problemas, que bien que se concentre aquí y que pongan los edificios posible de cien pisos y que se queden aquí y qué tengan todos los servicios básicos. De mi parte aprobado, señor Alcalde, perfecta la idea y no solo ahí y que siga también al aeropuerto viejo, que ahí tienen más terreno. Muchas gracias señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejal. Voy a usar un punto de información y procederé a darle la palabra a la gerente para que pueda contestar lo planteado por la concejala Cruz y poner en contexto nada más dos señalamientos que han hecho ustedes. El primero, respecto a la empresa, me ratifico, un año para que la empresa muestre para qué fue ideada y sino tendremos que liquidar esa empresa; a mí me parece que lo vamos a lograr y vamos a tener efectivamente una empresa que busque inteligentemente el desarrollo urbanístico de la ciudad, hay algunas pruebas que nos demuestran eso, y es que ustedes conocen más, sobre todo los concejales que estuvieron en ejercicio en el periodo anterior, el proyecto Victoria del Sur, terminado como hace 3 años, se había entregado me parece que una vivienda a mi llegada, anuncié una visita, creo que se entregó la segunda vivienda, la típica que cuando va el Alcalde entonces algo se apresura, pero en este momento tenemos reservadas 50% de las viviendas, ya hemos hecho un contacto y el BIESS de está operando, tenemos este fin de semana una feria y en esta feria esperamos que ampliemos más; entonces, estas son también muestras de que le hemos dado dinamismo, porque no nos interesa tener, digamos, esta barbaridad de gente sin vivienda y vivienda sin gente que pueda habitar esas viviendas, es una locura; por lo tanto, esperamos proceder rápidamente, avanzar rápidamente con esto. He conversamos también con parte de la banca privada para que pueda hacer, para que



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

analice el proyecto Victoria del Sur y también puedan de alguna u otra manera estar entre aquellos que permitan conectar la oferta de vivienda, vivienda de interés social, en ese sentido concejala Paucar, con la gente que necesita esa vivienda pero que no tiene mecanismos de financiamiento, en este mismo momento con el BIESS, para acceder a un departamento o a un departamento dúplex que también hay unos muy bonitos en Victoria del Sur, se puede acceder con 300 dólares de entrada y con cuotas de hasta 200 dólares mensuales; entonces, de alguna u otra manera, me parece que la ventaja de haber hecho una alianza con el BIESS está, número uno, dinamizando al banco de vivienda más grande que tiene el país, que es el BIESS. Número dos, a nosotros nos está permitiendo hacer reservas y pasar a colocación y a venta de esos departamentos, así que esto es lo que necesitamos. Número tres, si sobre eso quiere sumarse la banca privada con buenas tasas de interés que así lo haga, y me parece que en este momento al menos hay unas dos que tres ofertas en el mercado que pueden competir con el BIESS en condiciones similares, buscando darle opciones al ciudadano; entonces, esto es más o menos lo que está previsto y este proyecto también se constituye en una prueba de fuego para esta empresa. Ya voy en cambio sobre el proyecto; sobre el proyecto mirarlo primero, yo diría que en tres partes, la primera muy rápida, ya estamos moviendo todos esos vehículos y todas esas motocicletas que estaban ahí, lo estamos moviendo al terreno que fue habilitado para que tengamos un solo terreno, porque también teníamos tres donde estábamos haciendo disposición de autos que terminaban penalizados por la AMT, estamos poniendo en un solo terreno, esto nos baja costos operativos, porque si no nos toca triplicar, ¿no es cierto? los guardias de seguridad, las cámaras o lo que fuera, estamos poniendo en un solo terreno, por eso se está moviendo al sur; y, ya la utilización en dos conceptos, el Quitopía que ya expliqué, que creo que si uno piensa en el Parque Cumandá sería algo más o menos así, pero muy actualizado en el tiempo con algunas referencias internacionales, y el otro, la construcción de vivienda, vivienda además que tenga inteligentemente combinación de los posibles habitantes de esas viviendas, no, no queremos los procesos de gentrificación y esto es lo que puede estar detrás, efectivamente desarrollando esas micro centralidades o esas centralidades alrededor del Metro, que va a ser el gran transformador de la ciudad, creería yo, espero no equivocarme en ello, así que creo que es un proyecto muy importante. Coincido con usted concejal Abad, creo que ese proyecto, primero si logra la construcción de los propios privados, incluso si no lo hiciera y le tocaría a la propia empresa hacerlo, es el escenario Z para nosotros, no el escenario A, creo que va a ser dinamizador de los terrenos que usted está señalando, y ojalá dinamizador del Parque Bicentenario que tiene que ser la gran obsesión de los próximos 4 años también, creo que en este momento con el PUGS y se están preparando las reformas al PUGS que evidentemente la conversaremos, creo que ahí necesitamos conversar previamente antes del propio Concejo para cruzar ideas con todos los concejales, porque las reformas al PUGS me



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

parece que también van a quitar algunas aprehensiones al sector privado para que pueda dinamizar sus objetivos de inversión, así que sí, espero anunciarlo, me parece que no será ni siquiera prudente en diciembre, sino en enero, ya con algunos grupos económicos del Ecuador, ojalá algunos internacionales también concejal Noroña, anunciar paquetes de inversiones que tienen previstos de ellos, ¿no es cierto?, en los próximos 4 años para la ciudad. ¿Por qué esto es tan importante? Porque al final es generación de empleo y sin generación de empleo no vamos a combatir, incluso, flagelos tan terribles como el de la seguridad, así que coincido con ustedes concejales, gracias por el apoyo que están planteando, se constituye una prueba de fuego para la administración, pero particularmente para la Empresa, porque me ratifico y este no es un comentario puyoso, este es un comentario incluso más bien que busca, si ustedes quieren, utilizar esta palabra más de uso coloquial, “picar” a la empresa para que saque lo mejor para lo que fue pensada, ser un gran dinamizador urbano de la ciudad y estoy seguro que con María Cristina al frente, que está haciendo un buen trabajo, vamos a pasar la meta de ese año y sino, efectivamente, yo ratifico que la empresa deberá cerrarse porque debe ser la gran dinamizadora incluso de otras áreas, pronto pondré en consideración de ustedes, ya está listo el plan especial para La Mariscal, creo que ahí también vamos a tener una importante recuperación de La Mariscal, hemos tenido la semana anterior con los vecinos la presentación del plan, muchas consideraciones positivas de los vecinos, algunas observaciones, pero creo que esto también será importante, porque ahí también de alguna u otra manera podríamos este gran proyecto de reactivación de la 10 de agosto, también impulsada. Por lo tanto, entre los retos de la empresa está la posibilidad de hacer reciclaje de un edificio, ¿no es cierto?, con que hagamos reciclaje de un edificio, pero que sea muestra para que el inversionista privado pueda también hacer reciclaje de otros edificios, cuántos tenemos que con inversiones no más grandes pueden actualizarse, mejorarse, fortalecerse estructuralmente en la 10 de agosto y resucitar un sitio de la ciudad que puede crecer en altura y que sería, al menos en términos de transporte ya con el Metro, de los más abastecidos, así que ojalá que todo esto que está previsto, planificado pueda con el apoyo del Concejo pasar a ser permanentemente concreciones para la ciudad. Cierro con eso este punto de información, le pido que conteste lo que preguntó la concejala Cruz y pasamos a tomar votación por favor. Perdón, no vi, me apareció ahora, concejal Garrido tiene la palabra. -----

CONCEJAL DIEGO GARRIDO VILLAGÓMEZ. Muchas gracias señor Alcalde, buenos días compañeras y compañeros concejales. Hace aproximadamente seis meses que integramos las comisiones, siendo parte de la Comisión de Hábitat y Vivienda vi con mucha preocupación lo que pasaba alrededor de Victoria del Sur, ha sido tema de tratativa en la Comisión durante muchas sesiones y hemos realizado algunas visitas y entre otras a la feria que se realizó meses atrás. También con preocupación vimos como operador urbano cuando nos presentaron un informe en Uso de Suelo y hacían mención



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

de que los proyectos que se desarrollaban en ese momento como operador urbano eran uno de mantenimiento y otro de seguridad de Victoria del Sur, creo que Victoria del Sur es un cáncer que hereda esta administración, como muchos otros, y no podríamos ponerles ese "INRI" encima a la administración actual de la empresa; sin embargo, no deja de ser una preocupación enorme su situación actual. Si es bien cierto que hay una parte de comercialización importante, hay otra mucho más grande de relocalización y otra que está en abandono, que está vandalizada, así que creo que hay que ver el proyecto de una manera un poco más general y encontrar que hay varias manzanas y que no están siendo utilizadas, que no están siendo entregadas y que no tenemos ni siquiera la normativa para viabilizar que se entreguen a quienes tienen, por dignidad, lo que acaba de decir usted señor Alcalde, que tengamos viviendas sin gente y gente sin capacidad de adquirir una vivienda. Entonces, creo que tenemos que encontrarle la lógica para poder entregar estas viviendas de relocalización y reubicación a la gente que ha aplicado, hoy en día curiosamente no pueden hacer acceso a ellas por un tema de capacidad económica y creo que el concepto de relocalización no pasa por la capacidad adquisitiva de las personas, sino por la necesidad social y por el conflicto que vive actualmente, y creo que tenemos que tomarnos como tarea pendiente con el sentido de urgencia que eso amerita. Por otro lado, felicitar la iniciativa de Quitopía, creo que cuando oigo este proyecto me pongo a pensar en ese maravilloso proyecto que tiene Fernando Carrión acerca del corredor metropolitano que pretende conectar Chillogallo con Cotacollao de una manera imaginativa, alrededor de diferentes desarrollos urbanísticos, de diferentes, tengo aquí la palabra exacta, de diferentes espacios públicos desarrollados para poder potenciar los temas culturales, pictóricos, deportivos, expresiones de las culturas urbanas para sus diferentes quehaceres musicales, deportivos, que privilegien las movilidades alternativas, por ejemplo, o el uso de combustibles alternativos; sin embargo, nos queda la preocupación latente de que sea justamente la Empresa de Hábitat y Vivienda, y quiero que esto no se lo tome personal la señora Gerente, a quién respeto sobremanera y que valoro mucho el trabajo y el desafío que está llevando sobre su espalda al haber heredado esta empresa poco eficiente y que, como bien han dicho mis compañeros concejales, históricamente viene declarando pérdidas año a año, eso no es misterio para nadie; nos costó salir del proyecto Bicentenario, un Bicentenario de años y nos está costando salir de Victoria del Sur otro tanto. Así que, veo con mucha preocupación, desde luego, porque es una empresa que no ha sido eficiente hasta el día de hoy, y me sumo a ese pedido que tenga un plazo para demostrar su eficiencia y poder aplicar este proyecto o que retorne. Me queda la duda si debe ser liquidada o no, hoy por hoy no solamente es una empresa para construir hábitat y vivienda en la ciudad, sino también es el operador urbano y ahí entra otra lógica, una lógica que va más allá del comercio, que va más allá del recurso económico y que debe ser pensado primero en el desarrollo de la ciudad y en el desarrollo social de la ciudad



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

como tal a beneficio de los ciudadanos. Esas son mis observaciones señor Alcalde, muchas gracias. -----

SEÑOR ALCALDE. A usted concejal, gracias. Concejala Cruz. -----

CONCEJALA DIANA CRUZ MURILLO. Sí Alcalde, lo que pasa es que quisiera escuchar primero la respuesta y después si le pido la palabra. -----

SEÑOR ALCALDE. Por favor Gerente. -----

CRISTINA GOMEZJURADO, GERENTE DE LA EMPRESA DE HÁBITAT Y VIVIENDA. Concejala Cruz, efectivamente digamos, esta incompatibilidad de usos se ha identificado, evidentemente el desarrollo de vivienda de alta densidad no es compatible con el uso equipamiento que está actualmente, hemos coordinado con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y está incorporada dentro de los cambios, de los ajustes al Plan de Uso y Gestión de Suelo que planteó el señor Alcalde para estos siguientes meses, justamente con la compatibilidad de uso RU4 residencial urbano de alta densidad cuatro, que es la clasificación, pero con la exigencia a la vez, dentro de las exigencias que se establecen para las unidades de gestión urbanística de contar con el 50% del suelo para equipamiento, porque se identifica también esta gran necesidad de equipamiento que tiene la zona en este momento y que va a tener más con el desarrollo de la UAU misma, de la que estamos hablando, de la dos y también de la "Y" uno y tres que son tanto Motranza como la Plaza de Toros, que son los nombres de las UAU aledañas. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias Gerente. -----

CONCEJALA DIANA CRUZ MURILLO. Muchas gracias querido Alcalde, y muchas gracias a la señorita Gerente. Creo que es súper importante puntualizar estos temas para que se puedan cristalizar precisamente estos proyectos Alcalde; entonces, en ese sentido hoy va mi pregunta, y bueno, yo sí quiero reconocer esta iniciativa, pues promueve de una manera estructural el bienestar de la comunidad, el bienestar de la ciudad, Alcalde, y también quiero felicitarle porque veo que cada vez usted sigue cumpliendo sus promesas de campaña y eso es algo que yo sí quiero reconocer y quiero felicitar el día de hoy. También se me hace importante mencionar que desde el año 2018 en estos terrenos se albergan alrededor de 1.824 vehículos, entre automóviles, motocicletas y autobuses, y que con la implementación de este proyecto inmobiliario se garantizará a miles de familias que habitan en Quito un techo digno, se fomentará la cohesión social, disminuirán los índices de inseguridad, se detendrá la depreciación económica de los locales comerciales de la zona; además, y no menos importante, que este proyecto también fortalecerá la operación del Metro en este sector. Adicionalmente, Alcalde



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

también quiero rescatar y quiero enaltecer el tema de la Quitopía, pues precisamente estos espacios son los que van a permitir a los y a las quiteñas desarrollarse, tener una mayor vinculación en el tema cultural, en el tema deportivo, así que es súper importante este proyecto. Señor Alcalde y compañeras, compañeros concejales, con la donación de estos predios municipales no solo se está trazando un proyecto, sino también se están construyendo sueños y oportunidades para la ciudad, garantizando así un futuro favorable para quienes vivimos aquí, en la ciudad más bonita del mundo. Muchas gracias Alcalde, hasta ahí mi intervención. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias querida concejala. Hay moción del concejal Vega diciendo que acogió las observaciones de forma que fueron presentadas también en su momento por el concejal Abad. ¿Tiene hoy la moción? Por lo tanto, proceda con registro de votación Secretaria. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde, previo a la votación, permítanme dar lectura del texto final de la resolución que será sometida a votación. “Artículo 1.- Autorizar la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de donación de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, detallados en las fichas técnicas valorativas No. STHV-DMC-UCE-2023-2136, No. STHV-DMC-UCE-2023-2137, No. STHV-DMC-UCE-2023-2152, No. STHV-DMC-UCE-2023-2153, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat de Vivienda – EPMHV, con el fin de que se destine a la ejecución del proyecto inmobiliario “Jipijapa - La Y”, que en adelante se denominará Unidad de Actuación Urbanística La Y-2, Ex Estación, conforme lo previsto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, contenido en la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021, de 13 de septiembre 2021. En caso de que los predios objeto de la presente resolución no se destinen para el fin antes detallado en el plazo de 5 años, se procederá con una reversión de la donación. Artículo 2.- La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda se encargará de cubrir los gastos generados por concepto de la transferencia de dominio. Artículo 3.- Comuníquese a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, con la finalidad de que se continúe con las acciones necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda”. Hasta ahí el texto señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Registro y votación, Secretaria. -----

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Dieciocho integrantes del Pleno del Concejo Metropolitano presentes, señor Alcalde. Se pone en consideración del Pleno del Concejo Metropolitano la aprobación del Proyecto de Resolución, que ha sido también ya remitido a través del Sitra a cada uno de ustedes, señoras y señores concejales, señor



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Alcalde. Señoras y señores concejales, señor Alcalde, por favor sírvanse consignar su voto. Señor operador presente los resultados. -----

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Bernardo Abad	✓				
2. Robin Armijos	✓				
3. Michael Aulestia	✓				
4. Juan Báez	✓				
5. Darío Cahueñas					✓
6. Fidel Chamba					✓
7. Diana Cruz	✓				
8. Héctor Cueva	✓				
9. Diego Garrido	✓				
10. Estefanía Grunauer	✓				
11. Sandra Hidalgo					✓
12. Adrián Ibarra	✓				
13. Cristina López					✓
14. Joselyn Mayorga	✓				
15. Wilson Merino	✓				
16. Gabriel Noroña	✓				
17. Blanca Paucar	✓				
18. Fernanda Racines	✓				
19. Emilio Uzcátegui	✓				
20. Ittalia Vattuone	✓				
21. Ángel Vega	✓				
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	04

Dieciocho votos afirmativos, cero en contra, cero abstenciones. Ha sido probada la autorización para la transferencia de dominio a título gratuito bajo la figura de donación de los predios No. 3565960, 3624884, 3652013 y 3652150, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con el fin de que se destinen a la ejecución del proyecto inmobiliario "Jipijapa - La Y", que en adelante se denominará Unidad de Actuación Urbanística La Y-2, Ex Estación, conforme lo previsto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito. Hasta ahí el texto señor Alcalde. -

Sale de la sala de sesiones el concejal Wilson Merino, a las 10:39. (16 concejales).

SEÑOR ALCALDE. Concejales y concejalas, permítanme agradecerles por la votación, por sus comentarios en el debate, compañera Gerente, creo que ha quedado clara la posición de la Alcaldía y del Concejo Metropolitano respecto a los retos que tiene la



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

Empresa, pero quiero así mismo dejarle absolutamente claro mi apoyo irrestricto para que con este paso continúe adelante con lo que tiene que ver con este proyecto, con Victoria del Sur, con otros que nos hemos planteado, esa meta está trazada de que la empresa genere los resultados que la ciudad espera y estoy seguro que con usted al frente lo vamos a lograr, así que así como es clara la disposición de que en un año evaluemos y veamos el futuro de la Empresa, si no tiene resultados cerrarla, también es claro mi apoyo para que cumplamos los objetivos, muchísimas gracias; gracias concejales y concejalas. Siguiendo punto del orden del día. -----

VIII

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde. Quinto. "Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "ONTANEDA ALTA IV ETAPA", a favor de sus copropietarios". (Informe No. IC-ORD-COT-2023-012). -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias Secretaria. Tiene la palabra el concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial. -----

CONCEJAL MICHAEL AULESTIA SALAZAR. Muchas gracias Alcalde, un saludo cordial a usted, a los colegas concejales, a la ciudadanía que nos acompaña y nos ve por las redes sociales. En efecto, el 10 de julio de este año, la Comisión de Ordenamiento Territorial emite informe para conocimiento de primer debate de este Concejo Metropolitano, el proyecto de ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Ontaneda Alta IV Etapa. Señor Alcalde, luego de la intervención de la señora Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, le voy a solicitar a usted Alcalde, que se dé por conocido este proyecto de Ordenanza, así como los dos siguientes puntos para que pueda ser luego analizado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, podamos analizar también las recomendaciones que ha hecho la Superintendencia de Ordenamiento Territorial en cuanto a la normativa, así como la actualización del formato de ordenanza en la Comisión de Ordenamiento Territorial. Con su venia Alcalde, si le autoriza la señora Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. -----

SEÑOR ALCALDE. Por supuesto concejal, muchas gracias, señora directora ejecutiva, gracias por estar aquí con este nuevo reto, también hemos hecho un cambio a nivel administrativo en la Unidad, por lo tanto, la directora que ya tiene experiencia en materia municipal, es la primera vez que interviene en esta administración en este Pleno, bienvenida directora ejecutiva, tiene diez minutos y proceda como lo ha sido solicitado por el concejal Aulestia por favor. -----



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

Sale de la sala de sesiones la concejala Estefanía Grunauer, a las 10:44. (15 concejales).

GEOVANNA CHÁVEZ, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Buenos días señor Alcalde, autoridades presentes, señoras concejalas, concejales, público presente, y un saludo especial a los vecinos de los barrios que nos acompañan este día. Con su venia señor Alcalde, si podemos proyectar la presentación, por favor. Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Ontaneda Alta IV Etapa; el objeto de esta ordenanza es reconocer y aprobar el fraccionamiento de los 7 macro lotes que conforman este asentamiento, sus pasajes, manteniendo la zonificación en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Ontaneda Alta, a favor de sus copropietarios. Siguiendo, por favor. Este asentamiento está ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, en la parroquia Conocoto, tenemos dos áreas verdes que están cercanas a este asentamiento; este asentamiento como lo mencioné anteriormente, está conformado por 7 macro lotes, tiene una vía de acceso principal que es la calle Manuel Rodríguez, en color rojo podemos ver la vía principal de acceso a este asentamiento. La información general de este asentamiento es que tiene 38 años ya en el lugar, está conformado por 44 lotes, la consolidación del 40.91% y una población beneficiaria de 177 habitantes. El tipo de propiedad es en derechos y acciones; tenemos un área útil que conforman estos lotes de 25.259.07 m², un área de vías de 4.327.31 m²; y, un área de afectación vial de 1.221.54 m²; en cuanto a las áreas de protección de quebrada, hay dos macro lotes que colindan con quebradas y tenemos en el un caso 114.62 m² de área de protección de quebrada y 126.59 del otro lote que colinda con esta quebrada, un área de quebrada rellena de 9.57 m² y un área total del lote de 31.058.70 m². En cuanto a infraestructura, podemos determinar que tiene en cuanto a agua potable un 25%, en cuanto a alcantarillado un 0%, energía eléctrica 0% y obras civiles en cuanto a vialidad un 0%, podemos ahí, en las fotografías que constan en la presentación, podemos observar cómo está consolidado el asentamiento. En cuanto a la zonificación, en el PUOS constaba una zonificación A1002-35 y A31 PQ, en equiparación con el PUGS que está vigente tenemos A70, A1002-35 y A135 PQ. En cuanto al lote mínimo, se mantiene tanto en el PUOS como en el PUGS 1.000 m², la forma de ocupación del suelo es aislada en los dos casos y el uso principal tanto en PUOS como PUGS es residencial urbano bajo; en el PUGS actual tenemos residencial urbano de baja densidad, tenemos también protección ecológica en los dos casos, porque como les comentaba anteriormente, tanto al norte como al sur de los macro lotes tenemos bordes de quebrada, por eso es que consta también el tema de protección ecológica; y, la clasificación del suelo de manera general es suelo urbano. Aquí podemos apreciar de mejor manera, en este plano, cómo están conformados los 7 macro lotes que están en color azul, tenemos también los lotes internos, como está conformado ya este



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

asentamiento, las construcciones que nos permiten ver la densificación y las vías propuestas que están en color magenta. Al norte podemos observar que tenemos un borde de quebrada rellena que está en color naranja y en el sur tenemos un borde superior de quebrada abierta. En esta ordenanza se plantea aprobar 37 lotes por excepción, que son los que constan en color azul, y en cuanto a la evaluación del riesgo, está calificado por la Secretaría de Seguridad como un riesgo moderado mitigable para todos los lotes. ¿Eso qué quiere decir? Que todos los que están, por ejemplo, colindando con las quebradas, deberían mantener el área de protección y también que no se construya, mientras están en aprobación este asentamiento, no se construyan más viviendas y no se aumente tampoco los pisos sobre las edificaciones existentes, en la siguiente lámina podemos ver el mapa de evaluación del riesgo, que consta como riesgo moderado en cuanto a movimientos en masa. Esto es lo que podemos presentar sobre este asentamiento señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias señora directora. Tiene la palabra la concejala Blanca Paucar. -----

CONCEJALA BLANCA PAUCAR PAUCAR. Gracias Alcalde. Bueno, algunos temas de corrección, temas técnicos, en los considerandos los artículos del Código Municipal deben estar acorde a la codificación vigente, la ordenanza debe estar acorde al nuevo formato, dentro de la exposición de motivos también hay que corregir los años a 38, tal cual lo manifestó en la exposición, y en el uso de suelo debe ir acorde a la equivalencia de la normativa actual PUGS. Hasta ahí mi aporte. -----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejala, que me parece son consistentes con lo que dijo en su presentación el concejal Aulestia; concejal Aulestia señaló que una vez terminada la de presentación se dé por conocida, no tengo más pedidos de palabra, por lo tanto, se da por conocido en primer debate este informe. Gracias funcionaria, gracias señor concejal. Siguiendo punto del orden del día, Secretaria. -----

IX

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde. Sexto. "Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "SANTA ISABEL FRANJA 3", a favor de sus copropietarios". (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-013). -----

SEÑOR ALCALDE. Concejal Aulestia, tiene la palabra. -----

CONCEJAL MICHAEL AULESTIA SALAZAR. Muchas gracias Alcalde. En el mismo sentido que le había solicitado el anterior punto, este informe de la Comisión de



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

Ordenamiento Territorial fue emitido el 7 de agosto de este año, en el que el Proyecto Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Isabel Franja 3. Señor Alcalde, en el mismo sentido le voy a pedir que con su autorización pueda exponer la señora Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y luego usted pueda dar por conocido este Proyecto de Ordenanza. No quiero desaprovechar Alcalde, la oportunidad también de augurar los éxitos en las funciones a la arquitecta Chávez, que en beneficio de esta ciudad pueda avanzar en los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. Gracias Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. A usted, gracias por eso también concejal. Directora Chávez, por favor arquitecta, siguiente punto planteado por el concejal y seguiremos el mismo procedimiento. -----

GEOVANNA CHÁVEZ, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Señor Alcalde, con su autorización, si nos puede presentar, gracias. El siguiente asentamiento, como lo mencionaron anteriormente, se refiere al Comité Pro Mejoras Santa Isabel Franja 3, en el que la presente ordenanza tiene por objetivo reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 163165, sus vías, mantener la zonificación y transferencia de la franja de protección de ribera del río y talud del área municipal sobre el que se encuentra el entendimiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Isabel Franja 3, ubicado en la parroquia de Turubamba. Este asentamiento se encuentra ubicado en la Administración Zonal Quitumbe, en la parroquia Turubamba, junto a él se encuentra también muy cerca del Parque Lineal Caupicho, como podemos ver en la imagen, y tenemos también un área municipal, el área verde que está dejando este asentamiento es de 1.200 m², en color azul podemos ver donde está ubicado el asentamiento. La información respecto a este asentamiento es que tiene 61 años en el lugar, el número de lote son 30, la consolidación tenemos de 50% como podemos ver en las fotografías que están al lado derecho, una población beneficiaria de 120 habitantes, un tipo de propiedad en derechos y acciones, y el área útil de este asentamiento es 8.561 m², el área total de este lote es de 15.677 m². La infraestructura existente, tiene un 50% de agua potable, en cuanto a alcantarillado un 50%, energía eléctrica el 80% y obras civiles, calzada el 10%. En cuanto a la zonificación PMDOT-PUOS, tenemos para este número de predio la zonificación D3 con un lote mínimo de 200 m², una forma de ocupación sobre línea de fábrica aislada, y un uso principal del suelo residencial urbano dos, tiene también una clasificación de protección ecológica, porque colinda con un río. En el siguiente plano podemos ver cómo está estructurado y cómo se plantea este asentamiento, tenemos al lado izquierdo el Río Machángara, tenemos una franja de protección por ribera de río más talud, que sería municipal, y la conformación con las vías propuestas que están en color rosado, los lotes



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

por excepción son los que constan en color azul, tenemos también los lotes internos, las construcciones que nos permiten ver la densificación del mismo. Siguiendo por favor. Los lotes por excepción planteados a aprobarse en esta ordenanza son de 13, y en cuanto a la evaluación del riesgo, están considerados varios lotes como riesgo moderado mitigable y cuatro lotes están considerados como riesgo mitigable alto; las mismas recomendaciones para el asentamiento, que respeten el área de protección del accidente geográfico, que no se construyan más viviendas y que no se aumenten los pisos en las que ya existen. Eso señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. Muchas gracias arquitecta. Concejal Paucar tiene la palabra. -----

CONCEJALA BLANCA PAUCAR PAUCAR. Sí, solamente tenían una inquietud que de pronto ya revisando la información me puede ratificarlo, es que, si estaba junto al río o a la quebrada, como usted hizo la corrección, entonces, si es el río, no sé si Caupicho... -

GEOVANNA CHÁVEZ, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Machángara. -----

CONCEJALA BLANCA PAUCAR PAUCAR. Pero desde donde se lo toma al Río Machángara, justamente es por la preocupación que tienen los vecinos con respecto a lo que es el espacio que debe dejar de protección cuando el río, cuando es quebrada, entonces, esa era una de mis inquietudes, pero usted lo ha manifestado que es río, entonces son 50 metro. Con esto también, bueno, usted en la presentación si tiene la corrección, pero en la presentación de los 61 años, por eso siempre ratifico que hay que poner en la exposición de motivos, tienen que corregirla para que vaya acorde a lo que ustedes nos presentan aquí en el Concejo Metropolitano, y de la misma manera lo que siempre se les recomienda con respecto a lo que debe ir con respecto al PUGS y también acorde al Código vigente. Hasta ahí mi aporte Alcalde y Presidente de la Comisión. ----

SEÑOR ALCALDE. Gracias concejala, ¿Algo que agregar arquitecta? No, entiendo que ya fue contestado lo del río. Damos por conocido en primer debate este informe. Último punto del orden del día, señora Secretaria. -----

X

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. Con su autorización señor Alcalde. Séptimo. "Primer debate del Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado comité promejoras del barrio "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios". (INFORME NO. IC-ORD-COT-2023-011). -----



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

SEÑOR ALCALDE. Concejal Aulestia, Tiene la palabra. -----

CONCEJAL MICHAEL AULESTIA SALAZAR. Gracias Alcalde. En el mismo sentido de los puntos precedentes, Alcalde le voy a solicitar que la señora Directora pueda hacer la presentación al Concejo Metropolitano, nada más me gustaría ratificar en el caso de las observaciones presentadas por la colega concejal Paucar, se va a actualizar los informes para segundo debate en la Comisión, se va a revisar que tengamos el formato adecuado que fue aprobado para estos proyectos de ordenanza y adicionalmente revisar la normativa vigente en temas de ordenamiento territorial. Alcalde con su venia luego de eso le pediré que se dé por conocido el proyecto de ordenanza del barrio Las Acacias de Carapungo Segunda Etapa. Gracias Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. A usted concejal. Procedamos de la misma forma, señora directora tiene la palabra. -----

GEOVANNA CHÁVEZ, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Gracias señor Alcalde, con su venia para que nos presenten, gracias. El siguiente, como lo habían mencionado, es el asentamiento humano de hecho Las Acacias de Carapungo Segunda Etapa. El objeto es reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 412834, sus vías, pasaje sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio Las Acacias de Carapungo, que se encuentra en la parroquia de Calderón, a favor de sus copropietarios. Está ubicado en la Administración Zonal, este asentamiento, en la parroquia Calderón, podemos ver con el color azul cómo se configura este asentamiento y también en color verde cómo está el área verde, valga la redundancia. En la siguiente lámina podemos observar la información general sobre este asentamiento que tiene 25 años en el lugar, 66 lotes, una consolidación del 78.79%, población beneficiaria de 280 habitantes y tipo de propiedad derechos y acciones; teniendo este asentamiento un área útil 22.127.91 m² y un área total del lote de 34.490.37 m². En cuanto a infraestructura tenemos agua potable en un 67%, alcantarillado un 60%, energía eléctrica 73%, la calzada tiene un avance de 34%, aceras 53% y bordillos 70%, como lo podemos observar en las fotografías que se encuentran al lado derecho de la presentación. Siguiendo por favor. En cuanto al PUOS, el predio 412834 tenemos la zonificación que consta como D3 con un A31 también porque colina con una quebrada, con un lote mínimo de 200 m² sobre línea de fábrica aislada, un uso principal del suelo residencial urbano dos y también tiene el tema de protección ecológica porque colinda con la quebrada, y la clasificación del suelo es suelo urbano; el suelo rural que aparece aquí es solamente porque también se toma en cuenta la quebrada que consta como protección ecológica y siempre lo que es protección ecológica consta como rural. En la propuesta de equiparación del PUGS que está por venir la respuesta de la Secretaría de Territorio, se plantea una zonificación C 27, con un



**ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

lote mínimo de 200 m², una forma de ocupación del suelo continúa con retiro frontal, un uso principal del suelo residencial de media densidad dos, una clasificación del suelo urbano. Aquí podemos ver un poco más a detalle cómo se configura ese asentamiento, tenemos en la parte superior la vía que es parte de la propuesta de esta ordenanza que se va a aprobar dentro de este plano, la vía de acceso, tenemos el macro lote, tenemos un área verde que se encuentra en color verde, los lotes internos, las construcciones que nos permiten ver su densificación, y también aquí tenemos una particularidad, que en uno de los lotes, como ustedes pueden observar, hay una quebrada rellena en la manzana 5 en el lote 46A y 46B, tenemos también en la parte inferior derecha en el 58A, también tenemos otro relleno de quebrada, por lo cual, en este caso se aprueban como lotes disjuntos, porque no podríamos incluir dentro de la aprobación lo que corresponde a una quebrada rellena. Siguiente por favor. En este caso se aprueban como lotes por excepción 41. En cuanto al riesgo, está calificado por la Secretaría de Seguridad como riesgo bajo mitigable, dentro de esto, obviamente necesitamos que todo esto se vaya mitigando según las obras que se vayan construyendo y también con los retiros que deben respetar los vecinos del accidente geográfico con el que colindan, que en este caso es una quebrada. Gracias señor Alcalde. -----

SEÑOR ALCALDE. A usted arquitecta, muchas gracias. No tengo pedido de palabra, concejal Aulestia solicitó que sea, después de la intervención, conocido en primer debate, así que al no haber perdido de palabra así lo hacemos, queda conocido este informe en primer debate. Y no habiendo más puntos que tratar, le pido que, siendo las once horas con un minuto, señora Secretaria, clausure esta sesión. -----

XI

SEÑORA SECRETARIA DE LA SESIÓN. He tomado nota señor Alcalde, se clausura la sesión. Le agradecemos a usted, a las señoras y señores concejales y al público presente.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Bernardo Abad Merchán	✓	
2. Robin Armijos Coloma	✓	
3. Michael Aulestia Salazar	✓	
4. Juan Báez Bulla	✓	
5. Darío Cahueñas Apunte		✓
6. Fidel Chamba Vozmediano		✓



ACTA DE LA SESIÓN No. 033 ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO, DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

7. Diana Cruz Murillo	✓	
8. Héctor Cueva Cueva	✓	
9. Diego Garrido Villagómez	✓	
10. Estefanía Grunauer Reinoso		✓
11. Sandra Hidalgo Espinel		✓
12. Adrián Ibarra González	✓	
13. Cristina López Gómez de la Torre		✓
14. Joselyn Mayorga Salazar	✓	
15. Wilson Merino Rivadeneira		✓
16. Gabriel Noroña Díaz	✓	
17. Blanca Paucar Paucar	✓	
18. Fernanda Racines Corredores	✓	
19. Emilio Uzcátegui Jiménez	✓	
20. Ittalia Vattuone Granda	✓	
21. Ángel Vega	✓	
22. Pabel Muñoz López, Alcalde Metropolitano	✓	

PABEL MUÑOZ LÓPEZ
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CE/v.l.