

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 006 – ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

**LUNES, 7 DE AGOSTO DE 2023.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09:15 del 07 de agosto del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria Nro. 006 – Ordinaria de fecha 05 de agosto de 2023, realizada al amparo del literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 006 – Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, presidida por el concejal Michael Aulestia y donde actúa por delegación de la Secretaria General del Concejo, la abogada Katya Parada, como Secretaria de la Comisión.

Por disposición del presidente de la Comisión, la Secretaría procede a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión, arrojando el siguiente resultado:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN (Cuórum)</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Juan Báez</b>	X	----
<b>Darío Cahueñas</b>	----	X
<b>Analía Ledesma</b>	----	X
<b>Blanca Paucar</b>	X	----
<b>Michael Aulestia</b>	X	----
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Una vez constatado el cuórum legal, el concejal Michael Aulestia, presidente de la Comisión, declara instalada la sesión.

El Presidente solicita que por Secretaría se proceda a dar lectura a la convocatoria y orden del día, conforme se detalla a continuación:

*De conformidad con el literal d) del artículo 64 Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo; y, por disposición del Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 006 – Ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo el día a lunes, 07 de agosto de 2023, a las 09h00, en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo, para tratar el siguiente orden del día:*

1. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en segundo debate de los siguientes proyectos:

1.1. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL "ABDÓN CALDERON NÚMERO DOS", A FAVOR DE SUS SOCIOS", ubicado en la Administración Zonal La Delicia, parroquia El Condado;

1.2. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS PALMERAS IV ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia La Merced; y,

2. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en 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 PRO-MEJORAS BARRIO SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1", A FAVOR DE SUS SOCIOS", ubicado en la Administración Zonal Quitumbe, parroquia Turubamba.

El Presidente solicita que se tome votación por Secretaría, obteniéndose el siguiente resultado:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
<b>Juan Báez</b>	1	-	-	-	-
<b>Darío Cahueñas</b>	-	-	1	-	-
<b>Analía Ledesma</b>	-	-	1	-	-
<b>Blanca Paucar</b>	1	-	-	-	-
<b>Michael Aulestia</b>	1	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Proclamación de resultados:** Con tres (3) votos a favor se resolvió aprobar el orden del día para la presente sesión.

### DESARROLLO DE LA SESIÓN

El presidente de la Comisión solicita que se dé lectura y paso al primer punto del orden del día.

**1.1. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL "ABDÓN CALDERON NÚMERO DOS", A FAVOR DE SUS SOCIOS", ubicado en la Administración Zonal La Delicia, parroquia El Condado;**

**Arq. Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Solicita de manera especial que Gabriela Espín realice la exposición en este punto.

**Gabriela Espín, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia:** La ordenanza propuesta tiene como objetivo aprobar el fraccionamiento de un predio, manteniendo su zonificación actual en un asentamiento humano de 24 años de antigüedad, donde se planea dividir 50 lotes con una alta consolidación y 200 habitantes beneficiados. La propiedad es del comité barrial, cuenta con infraestructura básica y requiere la construcción de calzadas. La zonificación se mantiene sin cambios, con una protección ecológica debido a una quebrada y patrimonio natural en suelo urbano. Se señala un riesgo variado de movimientos de masa en algunos lotes, y se menciona una nueva numeración en un informe de riesgos reciente. La ordenanza ha sido objeto de observaciones en el Concejo y se ofrece presentar una matriz de cambios o una presentación resumida de las mismas.

Se destaca la necesidad de actualizar el articulado conforme al Código Municipal, siguiendo una recomendación del ex concejal René Bedón. También se propuso incluir una disposición transitoria en la ordenanza para eximir a los asentamientos humanos del cumplimiento de ciertas condiciones relacionadas con las redes de energía eléctrica. Se solicitó la inclusión de un artículo que identificara los lotes afectados por la franja de protección de la quebrada, lo cual se incorporó en el artículo 9, basándose en el informe de riesgos. Otra recomendación es actualizar la numeración de los lotes debido a la inclusión de un nuevo artículo. Además, se menciona la necesidad de incluir disposiciones legales sobre la aprobación del Plan de Uso de Suelo (PUS). La ex concejala Laura Altamirano pidió una actualización del informe de accidentes geográficos de la Dirección Metropolitana de Catastro, lo cual se realizó, y se confirmó que el accidente geográfico permanece en su ubicación original. También sugirió un nuevo artículo, el artículo 11, que establece que los asentamientos humanos consolidados de interés social deben acatar las recomendaciones del informe de accidentes geográficos. También se solicitó una mayor claridad en el artículo 9 en relación con el área de protección de borde superior de la quebrada. Adicionalmente, se propuso añadir la palabra "vías" en los artículos 1 y 11. Finalmente, la ex concejala Laura Altamirano solicitó informes adicionales de la dirección de riesgos y la Secretaría de Ambiente para los lotes específicos, y se

confirmó que la Secretaría de Ambiente no tenía observaciones adicionales a las establecidas por la dirección de riesgos en relación con el accidente geográfico. Todas estas observaciones están siendo incorporadas en el proyecto de ordenanza, junto con otras previamente mencionadas en sesiones anteriores de la comisión.

**Concejal Juan Báez:** Menciona que la eliminación del lote 51 solucionó el problema relacionado con la calificación de riesgos, pero no está claro si otros factores influyeron en esta decisión o si se realizaron otros cambios para respaldar los informes.

**Gabriela Espín, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia:** Comenta que el lote 51 fue excluido como lote debido a su alta vulnerabilidad, convirtiéndolo en una franja de protección municipal. Aunque el riesgo persiste, ya no se considera como un lote separado, sino que se integra en el área de protección.

**Concejala Blanca Paucar:** Se plantearon varias cuestiones en relación con el proceso de regularización del terreno del predio. Primero, se mencionó que es necesario completar el proceso de regularización debido a discrepancias en las áreas de terreno según el informe de regulación metropolitana YRM. También se preguntó si es posible aprobar una parte del pasaje peatonal N° 68C que se encuentra en el área de la quebrada bajo el borde. Además, se expresaron inquietudes acerca de las observaciones, especialmente en lo que respecta a los lotes 49 y 50. Se citó una recomendación que sugería que estos lotes no deberían ser susceptibles de regularización debido a su ubicación cerca de la quebrada, pero se aclaró que esta recomendación no es vinculante con los criterios de otras instancias metropolitanas y que la adjudicación de estos lotes queda sujeta a la normativa metropolitana vigente. La preocupación principal radica en cómo se llevará a cabo la adjudicación de estos lotes y qué normativa se aplicará en ese proceso.

**Gabriela Espín, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia:** Se confirmó que las áreas se encuentran regularizadas, y se hizo referencia a la inscripción del acta de inscripción en el Registro de la Propiedad, como prueba de la regularización de las áreas, aunque no pueda estar reflejada en el expediente general.

Se sugiere que lo que podría ser necesario actualizar es un documento específico, pero la regularización en sí ya está registrada en el Registro de la Propiedad. Además, se aclaró que algunos lotes están afectados por el borde superior de la quebrada, pero ninguno se encuentra dentro de la quebrada, todos están dentro de la franja de protección, lo que significa que no pueden construirse en estos



lotes debido a la normativa. Sin embargo, dado que se trata de un asentamiento humano consolidado, la unidad se enfoca en regularizar el suelo en lugar de las construcciones. Por lo tanto, los lotes mencionados en el proyecto de ordenanza están designados con afectación. En cuanto al pasaje, se señaló que también está afectado, pero la normativa permite la existencia de vías en las franjas de protección, lo que no representa un obstáculo para avanzar en el proceso de regularización.

**Arq. Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Menciona que se recibió un oficio en la alcaldía que fue remitido a varias instancias, incluyendo Regula Tu Barrio, la administración zonal, la dirección de catastro y la Secretaría General del Concejo. En este oficio, aparentemente enviado por un propietario del predio, se expresan objeciones a la regularización del área. Cabe destacar que esta regularización se llevó a cabo el 26 de mayo de 2022, hace aproximadamente un año. La persona que envió el oficio solicita una revisión de la regulación del área, argumentando que esto podría estar afectando sus derechos. Se reconoce que podría haber cuestiones legales involucradas en este asunto y se plantea la necesidad de realizar una revisión interna para evaluar la legalidad y la corrección del proceso de regularización. La carta enviada desde la alcaldía se presenta como un asunto que se debe abordar y considerar en el proceso de toma de decisiones.

**Presidente, concejal Michael Aulestia:** Mociona que la Comisión de Ordenamiento Territorial emita un dictamen favorable para el segundo debate de la ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, a favor de sus socios.

Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
<b>Juan Báez</b>	1	-	-	-	-
<b>Darío Cahueñas</b>	-	-	1	-	-
<b>Analía Ledesma</b>	-	-	1	-	-
<b>Blanca Paucar</b>	1	-	-	-	-
<b>Michael Aulestia</b>	1	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Proclamación de resultados:** Con tres (3) votos a favor la comisión aprobó la

moción presentada por el presidente, concejal Michael Aulestia y **resuelve:** Emitir un dictamen favorable para el segundo debate de la ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial “Abdón Calderón Número Dos”, a favor de sus socios.

El presidente de la Comisión solicita que se dé lectura y paso al punto 1.2. del orden del día.

**1.2. “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LAS PALMERAS IV ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia La Merced; y,**

**Arq. Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Solicita que Jonathan Cedeño realice la exposición en este punto.

**Abg. Jonathan Cedeño, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Los Chillos:** La propuesta incluye la modificación de zonificación, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, con detalles sobre la infraestructura existente y los riesgos relacionados con movimientos de masa. Se enfatiza la importancia de seguir las recomendaciones técnicas para garantizar la seguridad de los habitantes, y se presenta un informe técnico actualizado que rectifica un informe previo y se detalla los grados de inclinación de los taludes naturales en los lotes afectados.

**Presidente, concejal Michael Aulestia:** Mociona devolver el expediente a la Unidad Especial Regula tu Barrio, para que se subsanen los errores y poner en conocimiento de la Comisión.

Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que, por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
<b>Juan Báez</b>	1	-	-	-	-
<b>Darío Cahueñas</b>	-	-	1	-	-
<b>Analía Ledesma</b>	-	-	1	-	-
<b>Blanca Paucar</b>	1	-	-	-	-
<b>Michael Aulestia</b>	1	-	-	-	-

TOTAL	3	0	2	0	0
-------	---	---	---	---	---

**Proclamación de resultados:** Con tres (3) votos a favor la comisión aprobó la moción presentada por el presidente, concejal Michael Aulestia y **resuelve:** Devolver el expediente a la Unidad Especial Regula tu Barrio, para que se subsanen los errores y poner en conocimiento de la Comisión.

El Presidente solicita a la Secretaría de la Comisión continuar con el tratamiento del segundo punto del orden del día.

*2. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en 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 BARRIO SANTA ISABEL FRANJA 8 ETAPA 1", A FAVOR DE SUS SOCIOS", ubicado en la Administración Zonal Quitumbe, parroquia Turubamba.*

**Arq. Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Solicita se le puede conceder la palabra al abogado Gabriel Albuja para que haga la exposición.

**Gabriel Albuja, Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Quitumbe y Eloy Alfaro:** Menciona que la ordenanza que busca aprobar el fraccionamiento en el asentamiento humano "Santa Isabel Franja 8 Etapa 1". La propuesta mantiene la zonificación existente y transfiere la franja de protección a lo largo de la ribera del río. Se enfatizó que el asentamiento tiene una existencia de 40 años, con 11 lotes y una población estimada de 44 habitantes bajo derechos de acciones. La infraestructura incluye acceso al 100% de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, aunque no cuenta con vías internas. Se destacaron los riesgos geográficos, con recomendaciones para la construcción y la necesidad de actualizar informes de riesgos.

También se plantean inquietudes sobre la precisión de los informes de riesgos y la inclinación del talud natural, sugiriendo la necesidad de una revisión más detallada y actualizaciones en los informes. En última instancia, se recomienda devolver el expediente para una revisión más exhaustiva antes de tomar decisiones finales sobre la ordenanza. Subraya la importancia de abordar adecuadamente las condiciones geográficas y de riesgo en el asentamiento para garantizar la seguridad y la planificación adecuada.

**Concejala Blanca Paucar:** Expresa su preocupación acerca de la justificación y el tratamiento diferenciado que se da a la aprobación de proyectos en ciertos

sectores de Quito, especialmente en relación con rellenos de quebradas y accidentes geográficos. Se destacó la importancia de que los procedimientos técnicos se apliquen de manera uniforme en toda la ciudad y que la salvaguarda ante posibles eventos futuros debe ser una prioridad. Enfatiza en la necesidad de un enfoque igualitario en la regulación y aprobación de proyectos, sin importar si se trata de barrios de interés popular, como un medio para promover la equidad en la toma de decisiones en la ciudad. Subraya la importancia de abordar estas cuestiones de manera justa y consistente en beneficio de todos los sectores de la comunidad.

**Concejal Juan Báez:** Expresa que comparte la preocupación sobre la situación en el sur de la ciudad, donde se enfrentan a problemas similares a los que se presentan en el norte. Hizo hincapié en la necesidad de abordar rápidamente las múltiples afectaciones que se han identificado para beneficiar a la comunidad del sur. Además, propuso que se actúe con prontitud para resolver estos problemas y brindar soluciones a la población.

**Presidente, concejal Michael Aulestia:** Mociona Devolver el expediente a la Unidad Especial Regula tu Barrio para que puedan actualizar planos e informe de riesgos.

Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que, por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
<b>Juan Báez</b>	1	-	-	-	-
<b>Darío Cahueñas</b>	-	-	1	-	-
<b>Analía Ledesma</b>	-	-	1	-	-
<b>Blanca Paucar</b>	1	-	-	-	-
<b>Michael Aulestia</b>	1	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Proclamación de resultados:** Con tres (3) votos a favor la comisión aprobó la moción presentada por el presidente, concejal Michael Aulestia y **resuelve:** Devolver el expediente a la Unidad Especial Regula tu Barrio para que puedan actualizar planos e informe de riesgos.

El presidente de la Comisión, concejal Michael Aulestia, al no existir puntos del orden del día pendientes por tratarse, clausura la sesión siendo las 10H03.





<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>Juan Báez</b>	1	-
<b>Darío Cahueñas</b>	-	1
<b>Anaía Ledesma</b>	-	1
<b>Blanca Paucar</b>	1	-
<b>Michael Aulestia</b>	1	-
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la funcionaria delegada por la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a la sesión como Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Michael Aulestia Salazar  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Katya Parada  
**FUNCIONARIA DELEGADA A LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**





REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 006 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 07 DE AGOSTO DE 2023  
09H00

HORA DE INICIO: 09:15

SALA: No. 3 SGC

CONCEJAL (A)	ENTRADA	SALIDA	FIRMA
JUAN BAEZ	09:12	10:03	
DARÍO CAHUEÑAS	—	—	—
ANALIA LEDESMA	—	—	—
BLANCA PAUCAR	09:13	10:03	
MICHAEL AULESTIA PRESIDENTE	09:07	10:03	
TOTAL:	3	3	

OBSERVACIONES:

HORA DE CLAUSURA: 10:03





REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 006 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 07 DE AGOSTO DE 2023

09H00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
Jonathan Cedeno	VERB-OC.	Coordinador	jjcedeno@quito.gob.ec
Cyberku Espin	VERB LD-EE	Coordinador	cyberku@gmail.com
Fernanda Durán	VERB LD-EE	Responsable legal	0982436783 sonia.duran@quito.gob.ec
Andrea Sanguinista	VERB-Q	R. técnico	0999831261 andrea.sanguinista@quito.gob.ec
LETY OLMEDO	VERB-OC	ANALISTA TÉCNICA	0983788846 lety.olmedo@quito.gob.ec
Daniel Cano	VERB-OC	Analista Social	0983701346 dr.danielcano@gmail.com
SOLEDAD HERRERA	VERB-OC.	COORD. TÉCNICA.	0984061216 hgsoledad@gmail.com
Carlos Yépez	D.MGBI	Director	carbs.yepeze@quito.gob.ec
Andrea Pardo	D.M.C	Director	andrea.pardo@quito.gob.ec
GEORRANY ORTIZ	D.M.C.	JEFE DE UNIDAD	joselita.ortiz@quito.gob.ec

EDISON YEPER

PROC. MET.

ARG.

0995628054

edison.viveza@quito.gob.ec