

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 18 DE JULIO DE 2016**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán		1
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil dieciséis, siendo las 10h03, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No.2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Marco Ponce; Abg. Eduardo Del Pozo; y, Abg. Sergio Garnica quien preside la sesión.

Se registra la asistencia de los siguientes funcionarios municipales: Arqs. Ramiro Montalvo y Darío Vélez, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Arqs. Pablo Ortega y María González, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Álvaro Fiallos y Lic. Mariela Chóez, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Lic. Sofia Merino e Ing. Diego Badillo, funcionarios del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

Secretaría constata que exista el quórum legal y reglamentario.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone en virtud de la convocatoria para sesión de Concejo Metropolitano, se suspenda la presente sesión y se reinstale el 19 de julio de 2016 a las 09h00. Somete a votación.

Secretaría: Procede a tomar votación:

<b>Registro de Votación</b>			
<b>Integrante Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán			1
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve**: suspender la presente sesión y reinstalarse el 18 de julio de 2016 a las 09h00.

**Siendo las 10h05, se suspende la sesión, misma que se reinstalarla el 19 de julio en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.**

## REINSTALACIÓN

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil dieciséis, siendo las 09h18, se reinstalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No.2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán; Sr. Marco Ponce; y, Abg. Sergio Garnica quien preside la sesión.

Se registra la asistencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arqs. Ramiro Montalvo y Darío Vélez, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Arqs. Pablo Macanchi y María González, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Álvaro Fiallos, Abg. Ana Zambrano y Lic. Mariela Chóez, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Lic. Sofia Merino e Ing. Diego Badillo, funcionarios del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Ing. René Robalino y Dr. Diego Suarez, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce; y, Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán.

Secretaría constata que exista el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es modificado por pedido del Concejal Sergio Garnica de que, en el punto varios se informe sobre el oficio SG-1659 de 18 de julio de 2016 con las observaciones al primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el proceso de Captura de Plusvalía por cambios normativos en el uso y ocupación del suelo a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

### 1. Comisiones generales.

No hay comisiones generales para tratar en este punto.

### 2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-034658.

**Solicitante:** Srs. Fabián Aguilera y Leonardo Basantes, Presidente y Gerente, respectivamente, de la Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana.

**Petición:** Solicita la autorización para del proyecto de Ordenanza de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo "La Comarca".

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Siendo las 09h20 ingresa a la sala de sesiones el Concejal Eduardo Del Pozo.**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita se someta a votación los informes técnico y legal favorables.

**Secretaría:** Procede a tomar votación:

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

### 3. Varios.

Conocimiento del Oficio SG-1659 de 18 de julio de 2016 con las observaciones al primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el proceso de captura de plusvalía por cambios normativos en el uso y ocupación del suelo a través de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

Se procede con el análisis de las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano:

#### Observaciones Concejala Daniela Chacón:

1. El cobro del valor de captura de plusvalía en este proyecto es de naturaleza tributaria, por lo que en el proyecto se debe desarrollar de mejor manera el texto, determinando el hecho generador, sujetos activos y pasivos, etc.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que se genera complicaciones innecesarias, sugiere se incorporen las disposiciones en la Ley de Ordenamiento Territorial y se haga un alcance desde la Dirección Metropolitana Tributaria con estos parámetros.

Siendo las 09h30 ingresa a la sala de sesiones el Concejal Patricio Ubidia.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita a la Dirección Metropolitana Tributaria realice un alcance en base a los elementos de tributo y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

2. Debería asegurarse que la fórmula logre los objetivos del desarrollo urbano que se está buscando, como fortalecer las centralidades, y encontrar un balance para no fomentar una excesiva dispersión de proyectos especiales en suelo rural, que cambian la dinámica de esos sectores y generan problemas de movilidad.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay sobre oferta en el mercado y los estímulos pueden ser en la zona sur.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presente polígonos en la ciudad y que estos consten dentro de la Ordenanza Metropolitana.

3. Se deben fomentar proyectos de ocupación de suelo vacante en la parte urbana antes que en la rural.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que esta observación entraría dentro de los incentivos.

#### **Observaciones Concejal Carlos Páez:**

1. Lo recaudado no necesariamente debe ser invertido en la misma zona donde se desarrolla el proyecto, debe existir la libertad de invertir este dinero en los sectores que no han sido priorizados por la administración municipal; se debe reconsiderar esta disposición ya que puede producir un desarrollo inequitativo, esta recaudación debe estar sometida a la decisión de la autoridad de acuerdo a necesidades emergentes.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta se elimine el 5% como apoyo a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, se mejore el texto, además de solicitar al Concejal Carlos Páez un texto alternativo.

2. En la Disposición General Tercera, debe aclararse que el pago de esta captura de plusvalía no sustituye las correcciones o mejoras que deben hacerse en el proyecto para mitigar impactos de seguridad y movilidad.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita agregar la palabra "seguridad" al proyecto normativo.

3. En el artículo 11, las formas de pago deben ser desarrolladas de mejor manera, deben estar libres de condiciones, el pago debe ser de acuerdo a lo que el Municipio considere que es pertinente para el desarrollo urbano; pueden ser propuestos por el promotor, pero aprobados por el Municipio.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que se debe desarrollar un texto con condiciones; y realizar una consulta a la Dirección Metropolitana Tributaria para sustento; y, se modifica el artículo 11; y, literal b) del artículo 5, para que guarde coherencia con Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Observaciones Concejala Susana Castañeda:**

1. Considera que el informe de la Dirección Metropolitana Tributaria es contradictorio, por lo que solicita a la Procuraduría aclarar este tema. Se debe establecer con claridad qué tipo de ingresos, incluyendo el hecho generador, sujetos activo y pasivo, etc.
2. Solicita se aclare en el texto la entidad encargada de emitir los títulos de crédito y la entidad encargada de perseguir el incumplimiento de pago.
3. El informe de Procuraduría no contiene la base legal sobre la que se aplica el proyecto de ordenanza.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que se debe solicitar criterios de la Dirección Metropolitana Tributaria y Procuraduría Metropolitana.

4. Se debe verificar que el proyecto de ordenanza no se contraponga a lo determinado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Se debe incorporar en el proyecto de Ordenanza, como un considerando la parte pertinente de la referida Ley.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

**Observaciones Concejal Jorge Albán:**

1. Sobre las fórmulas, señala que son exactamente iguales tanto en suelo urbano como rural, por lo que el texto podría simplificarse.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

2. En la propuesta se encuentran notas aclaratorias en las fórmulas, estas notas deben estar incorporadas como parte del articulado.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que en análisis anteriores se sugirió que no vayan estas notas; sugiere se realicen ejercicios de cálculo de las fórmulas.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que se analicen las notas para convertirlas en articulado.

3. En la Disposición Transitoria Primera, el texto genera confusión, debería ser más claro, ya que esta disposición permite determinar a quienes se incluye en la aplicación de este proyecto de Ordenanza y a quienes se excluye, etc.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que se debe mantener un criterio general y revisar el planteamiento de esta Disposición Transitoria.

**Observaciones Concejala Soledad Benítez:**

1. Es importante referirse en los considerandos a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita criterios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Procuraduría Metropolitana.

2. En el artículo 10, se deben establecer las formas de pago de la captura de plusvalía, pero no se aclara a quiénes y bajo qué circunstancias se aplican las opciones previstas en este.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta se debe citar el artículo en los considerandos.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indique que queda absuelto.

3. En el artículo 11, sobre el convenio para el pago y demás facilidades de pago, deben ser modificadas y ajustadas a la norma tributaria vigente, no se definen tasas de interés cuando se permite el pago a plazos.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Se solicita criterio de la Dirección Metropolitana Tributaria.

4. En la Disposición Transitoria Primera probablemente se esté afectando a los contribuyentes al permitir una retroactividad de la norma.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Se solicita criterio de la Dirección Metropolitana Tributaria, ya que debe estar en la norma.

**Observaciones Concejal Mario Granda:**

1. En los considerandos, cuando se refiere al artículo 186, no se establece de qué norma, por lo que debe aclararse a que norma se refiere, correspondiente al COOTAD.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

2. Se deben tomar en cuenta las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

Siendo las 10h50 sale de la sala de sesiones el Concejal Patricio Ubidia.
---

**Observaciones Concejal Eduardo Del Pozo:**

1. Se debe cuidar que el pago no se convierta en un mecanismo para desincentivar el desarrollo de estos proyectos especiales; sino que sea un mecanismo que permita se ejecuten obras y servicios por captura de plusvalía.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Se solicita criterio de la Dirección Metropolitana Tributaria.

**Observaciones Concejal Luis Reina:**

1. En el artículo 73 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo se establece el destino de cobro de la captura de plusvalía, por lo que el texto de la propuesta se debe ajustar a esta disposición.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Se solicita criterio de la Dirección Metropolitana Tributaria.

2. De igual manera, se debe incorporar al texto de la Disposición General Segunda de la propuesta.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

**Observaciones Concejala Anabel Hermosa:**

1. En la Disposición General Primera, debe modificarse el texto para que el destino de lo captado no se invierta únicamente en el área de influencia del proyecto especial.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

2. Las medidas de mitigación de riesgos y seguridad deben estar sustentadas o apoyadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Sugiere acoger esta observación.

3. Se debe incluir que en la priorización de las obras de compensación social exista la participación directa de la comunidad.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay centralidades que no requieren estímulo especial.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el texto normativo acogiendo las observaciones presentadas en primer debate, e indica que una vez que se cuente con el informe de la Dirección Metropolitana Financiera se convocara a mesa de trabajo o a comisión para su análisis.

Siendo las 10h56, y al haberse agotado los puntos del orden del día se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN DE SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Abg. Sergio Garnica Ortiz  
 Presidente de la Comisión de  
 Uso de Suelo

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
 Secretaria General del Concejo  
 Metropolitano de Quito

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín / KE	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:		Despacho SG	