

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

30 DE ENERO DE 2017

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

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de enero del año dos mil diecisiete, siendo las 10h13, 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. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Patricio Jaramillo, Ing. Luis Jácome, Arqs. Pablo Ortega, Hugo Chacón y Carlos Espinel, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Alexandra Cornejo, funcionaria de la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"; Ing. Erwin Arroba, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ings. Jorge Crespo y Belén Suárez, funcionarios de la EPMMOP; Ing. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Dr. Álvaro Fiallos, y Lic. Mariela Choez, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Abg. Susana Añazco e Ing. Sofía Merino, funcionarias del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Arq. Lorena Velastegui, asesora del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día, se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Aprobación de actas de las sesiones de la comisión realizadas en las siguientes fechas:
 - 27 de octubre de 2015.

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
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 27 de octubre de 2015

- 29 de diciembre de 2015.

El acta del 29 de diciembre de 2015 queda pendiente de aprobación en virtud que no se cuenta con el quórum para el efecto.

Siendo las 10h17 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

- 18 de enero de 2016.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 18 de enero de 2016

- 25 de enero de 2016.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 25 de enero de 2016.

- 4 de febrero de 2016.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 4 de febrero de 2016.

- 15 de febrero de 2016.

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 Ubidía			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 15 de febrero de 2016.

- 22 de febrero de 2016.

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 Ubidía			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión resuelve: aprobar el acta del 22 de febrero de 2016.

Además resuelve: solicitar a la Procuraduría Metropolitana un informe y criterio legal respecto a la factibilidad de que un señor Concejal apruebe las actas de las sesiones en las que asistió su Concejal Alterno.

2. Comisiones generales.

2.1 Comisión general para recibir al Abg. Santiago Salazar, representante del Sr. Manuel Kakabadse:

Abg. Santiago Salazar, representante del Sr. Manuel Kakabadse: Señala que el Sr. Manuel Kakabadse es propietarios de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Tumbaco, el cual fue afectado por la construcción de la Ruta VIVA, se realiza un fraccionamiento de hecho de lo cual resultan dos lotes distintos, y decidió sobre uno de ellos solicitar la subdivisión, misma que fue aprobada por la administración zonal correspondiente, además otorgó el 10% de áreas verdes conforme disponía el artículo 424 del COOTAD, lamentablemente al intentar continuar con el trámite de subdivisión, el trazado vial de la Ruta VIVA se había modificado, por lo cual el fraccionamiento de hecho tenía que ser modificado, el Sr. Kakabadse resuelve suspender el trámite de subdivisión hasta que se defina bien el sector por el cual tenía que cruzar la Ruta VIVA, es decir, se modifique el trazado, el proceso de expropiación finalmente culmina en abril de 2014, y se retoma el trámite de subdivisión, pero el artículo 424 del COOTAD ha sido reformado exigiendo ya

no que se entregue el 10% de áreas verdes, sino el 15%, lo cual le generaba un irreparable perjuicio, el Sr. Kakabadse en el acta de entendimiento que suscribió con el Municipio de Quito, tuvo a bien solicitarle al Administrador General el apoyo para que una vez concluida la expropiación, se continúe con el trámite de subdivisión y fue uno de los compromisos que el Municipio asumió, y consta en los acuerdos porque ya era un trámite que estaba por terminarse, el Sr. Kakabadse reinicia el trámite de subdivisión y se encuentra con la sorpresa de que la administración zonal solicita se entregue el 15% del total del área de terreno como área verde, por lo que solicitan se autorice la entrega de 10% de área verde en la subdivisión del predio No. 3608857, en virtud que el proceso de subdivisión se inició antes de la reforma del artículo 424 del COOTAD.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento, un informe legal respecto a la factibilidad de lo solicitado, tomando en consideración la irretroactividad de la Ley. Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 180 hojas útiles.

3. Lectura de comunicaciones.

3.1 Conocimiento y resolución del oficio No. 046-2016 AVS HD, suscrito por el señor **Henricus Derks**, relativo al trazado vial de Sisapungo en la Administración Zonal Tumbaco. (Se adjunta copia del oficio como anexo 1).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que es importante señalar que ya se ha tomado una decisión como Comisión, lo que llamo la atención fue la construcción del condominio sin tener la viabilidad, ni servicios básicos, espera que se entreguen el expediente y con eso se despacha, por cuanto ya está tomada una decisión por parte de la comisión, sugiere que este oficio se incorpore al expediente.

3.2 Conocimiento y resolución de los oficios Nos. 103 de 19 de enero de 2017, y 106 s/f suscritos por el **Administrador Zonal Calderón, Ab. Henry Valencia**, respecto a la inasistencia a la sesión del 16 de enero de 2017. (se adjunta copia de los oficios como anexo 2).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acusar recibo de los oficios enviados por el **Administrador Zonal Calderón, Ab. Henry Valencia** y aceptar la justificación, no sin antes indicarle que para futuras convocatorias de la Comisión de Uso de Suelo deberá asistir un delegado de la Administración a su cargo, con conocimiento de los temas a tratarse en la misma.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acusar recibo de los oficios enviados por el Administrador Zonal Calderón, Ab. Henry Valencia y aceptar la justificación, no sin antes indicarle que para futuras convocatorias de la Comisión de Uso de Suelo deberá asistir un delegado de la Administración a su cargo, con conocimiento de los temas a tratarse en la misma.

3.3 Conocimiento y resolución de los oficios Nos. 182 y 200 de 20 y 23 de enero de 2017, respectivamente, suscritos por la Administradora Zonal Centro “Manuel Sáenz”, Arq. Anabel Vintimilla, respecto a la inasistencia a la diligencia de inspección realizada el 13 de enero de 2017 y a la sesión realizada el 23 de enero de 2017. (Se adjunta copia de los oficios como anexo 3).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Rechaza este oficio No. 182, porque es falso, señalando que salvo cuando hay algún inconveniente llegan atrasados, recalando que ese día acudió un canal de televisión y que antes de las 09h00, estaban en el punto de encuentro, y se arrancó a las 09h10, con la presencia de la delegada de Procuraduría Metropolitana. Segundo, que se ha incumplido la hoja de ruta, es mentira, sabían que era un único destino, por tanto rechaza categóricamente el oficio ya que se está suscribiendo una mentira.

Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro “Manuel Sáenz”: Hace llegar las debidas disculpas, señalando que tomará las medidas del caso con el funcionario que tenía que acudir a la inspección.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que es muy raro que los administradores acudan a la reuniones de la Comisión, ahora la señora Administradora ha asistido y eso se valora mucho, es entendible que los Administradores tiene una serie de actividades que atender, pero siempre envían delegados, ya que es muy importante frente a decisiones que se toman en los sectores donde hay la notificación oportuna por parte de la comisión, es importante el criterio de los administradores, en virtud de la presencia de la señora administradora, se da por conocido el oficio No. 200, con la aclaratoria de que envíen un delegado que conozca los temas que se van a tratar la Comisión. Propone aceptar la justificación por parte de la señora Administradora; y, solicitar al señor Alcalde se deje sin efecto el pedido de que se inicie el correspondiente proceso administrativo, requerido mediante oficio No. SG 0280, de 25 de enero de 2017.

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
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** aceptar la justificación por parte de la señora Administradora; y, solicitar al señor Alcalde se deje sin efecto el pedido de que se inicie el correspondiente proceso administrativo, requerido mediante oficio No. SG 0280, de 25 de enero de 2017.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-080766

Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformatoria de los artículos. 77 y 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, relativas a las áreas verdes y de equipamiento comunal así como sus especificaciones técnicas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que este tema es muy importante y tiene que ver con inspecciones que se han realizado.

Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que conforme lo solicitado por la Comisión mantuvieron una reunión con la Procuraduría Metropolitana, habían tres observaciones puntualmente en el tema de subdivisión del suelo rural. Procede a explicar sobre los cambios que se han realizado al proyecto de Ordenanza Reformatoria de los artículos. 77 y 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, relativas a las áreas verdes y de equipamiento comunal así como sus especificaciones técnicas. (El proyecto de ordenanza se adjunta como anexo 4).

Concejal Jorge Albán: Señala que en el PUOS se introdujeron dos reformas, la de los lotes mínimos de propiedad horizontal, y el de protección ecológica; y la diferencia entre lo urbano y lo rural y el residencial 1 y residencial 2 fueron los cambios, cree que se debería aprovechar la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 172 y ver si se introduce una reforma adicional sobre el manejo que se da a los proyectos de propiedad horizontal, lo que señala la norma es que se puede hacer un proyecto de propiedad horizontal en un lote que tenga hasta 25.000 metros más 20% de las áreas, que se desarrollen proyectos de esa naturaleza, eso es razonable, es urbanísticamente adecuado, social y económicamente positivo, es decir, tiene una serie de ventajas frente a construir lotes de 1000 metros en una propiedad, sería bueno examinar de una vez ese tema e introducir alguna variante.

Siendo las 11h33 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que en virtud de que ya está claro este tema, además está aprobado, solo se incorporaría el artículo de la propiedad horizontal. Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana; a fin de que se incorpore las observaciones presentadas en la Comisión; y, se elaboren los informes técnico y legal, mismos que serán conocidos por la Comisión en la próxima sesión. Además en virtud que no se encuentra presente el

delegado de la Dirección Metropolitana Financiera, ni el delegado de la Dirección Metropolitana Tributaria propone solicitar la justificación correspondiente.

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
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana; a fin de que se incorpore las observaciones presentadas en la Comisión; y, se elaboren los informes técnico y legal, mismos que serán conocidos por la Comisión en la próxima sesión.

Además **resuelve:** solicitar a la Dirección Metropolitana Financiera, remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la citada sesión.

También **resuelve:** solicitar a la Dirección Metropolitana Tributaria, remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la citada sesión.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-173725.

Solicitante: Sra. María Lincango.

Petición: Solicita la aprobación del trazado vial de las calles Los Tilos y Sebastián Gualoto.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Realiza la presentación del trazado vial de las calles Los Tilos y Sebastián Gualoto, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Llano Grande.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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
TOTAL	3	0	2

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

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-023327.

Solicitante: Sra. Blanca Tituaña.

Petición: Solicita la aprobación del trazado vial de las calles Este Plan Parcial y Noreste Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Realiza la presentación del trazado vial de las calles Este Plan Parcial y Noreste Plan Parcial.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

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
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-015430

Solicitante: Sr. Carlos Salazar, Cía. Ltda. ASPANAM.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial de prolongación de la calle Los Sauces N-E Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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
TOTAL	3	0	2

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

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-076708.

Solicitante: Sra. María Santillán.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial de la prolongación de la calle S/N Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración zonal de Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

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
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración zonal de Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-091329.

Solicitante: Administración Zonal Calderón.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta de trazado vial de la prolongación de la calle Paredes.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal de Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

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
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal de Calderón, remita un estudio integral del trazado en referencia.

Siendo las 12h03 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-166614

Solicitante: Administración Zonal Calderón.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial de la calle Atahualpa Fase I y Fase II.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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
TOTAL	4	0	1

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

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-200099.

Solicitante: Sr. Luis Fiallo.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta de trazado vial de la calle Noroeste Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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
TOTAL	3	0	2

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

12. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-143666.

Solicitante: Sra. Carmen Poveda.

Petición: Solicita la aprobación de la modificatoria del trazado vial de la calle Benedicto Simbaña.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal Calderón, remita los informes técnico y legal precisando los fundamentos que han motivado la propuesta de sección variable.

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
TOTAL	3	0	2

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Calderón, remita los informes técnico y legal precisando los fundamentos que han motivado la propuesta de sección variable.

13. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-535378.

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Petición: Solicita la aprobación de la prolongación de la calle Boussingault.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que hay un desfase entre la EPMMOP y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, consulta quien genera la necesidad y creación de esta vía.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la EPMMOP: Informa que es la EPMMOP quien genera la necesidad y creación de la vía.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que debe quedar claro que la EPMMOP genera esta necesidad. Una vez que esta generada la necesidad de esta vía, a través de la Gerencia de la EPMMOP, conoce la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y coadyuva para el trámite que corresponde, que es lo que presentaron el día de la inspección, y obviamente se generan varias preocupaciones, en el ámbito de fiscalización, cómo se hace una obra sin los permisos previos, o el trazado vial previo como corresponde, se debe ser exigentes con todos; y por ser municipio no se puede hacer lo que se crea que está bien, ese es un tema que la autoridad competente deberá intervenir, lamentablemente si es preocupante y no se puede dejar de mencionar, porque también por omisión o por callar se puede incurrir en un tema que ya se ha hecho evidente. Segundo, donde generaron la proyección del puente, donde está ubicada la casa celeste sería expropiada para el puente, eso tiene una lógica obvia, e interesante; para que no vuelva a omitirse temas de procedimiento respecto a las ordenanza y a la ley, la Comisión deberá

solicitar a la Gerencia de la EPMMOP y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que presenten integralmente esa nueva reforma que se va a dar, incluida la Plaza Argentina y los puentes, porque es la prolongación de la calle Boussingault que también se llamará puente Boussingault, por cuanto es la misma prolongación de lo que se constató el día de la inspección, por lo que sugiere dejar pendiente para hacer una aprobación integral, no solo el tramo de la Boussingault, sino con los puentes, con los anchos que se van a afectar en la vía de la salida del túnel y con las reformas que se den en todas las intervenciones en la Plaza Argentina.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el Concejo Metropolitano le ha pedido al Alcalde que haga una presentación actualizada del Proyecto Guayasamín, cree que con esos elementos de juicio sabiendo exactamente en qué punto está, si hay estudios efectivos, hay varios ajustes que se van a dar, porque no solo es que atraviesa esa casa, sino que se extiende el ancho de la vía y luego lo de la Plaza Argentina, hasta no tener los estudio finales no se sabe, este es un proceso de subsanación, aquí hay que subsanar el cumplimiento de la norma, considera adecuado que luego de la presentación actualizada que haga el Alcalde de este proyecto se considere los ajustes viales integrales para que ese proyecto pueda funcionar.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la EPMMOP: Señala que el proyecto contempla algunas fases, el proyecto está basado en el mismo trazado, lo que se hace es unir un trazado existente con otro igualmente existente, se está hablando de la calle Boussingault, en su prolongación con la Interoceánica, este trazado se lo replantea sobre predio público, de esta forma no tiene una afectación, sin embargo en tránsito si tiene un buen impacto, a continuación están la fase 2 y 3 que corresponden a lo que es el puente y la ampliación de la Interoceánica; la ampliación de la Interoceánica corresponde a su mismo trazado, no es un trazado distinto, la calle Boussingault, corresponde a la primera fase, el puente corresponde a una segunda fase que lo que hace es unir dos puntos de la misma Interoceánica y acortar esa distancia, sin embargo, evidentemente el puente lo que hace es cimentarse sobre el techo de quebrada, no se cimienta sobre el talud, la ampliación sobre el trazado de la Interoceánica es una tercera fase conjuntamente con lo que es el peaje, y la cuarta fase que es toda la modificación de la Plaza Argentina, si bien se ha enviado oficialmente esta solicitud como corresponde sobre todo de la calle Boussingault, el proyecto contempla estas fases; debería tratarse no de una manera integral sino por fases la parte correspondiente a aprobaciones, entendería que la parte del trazado en lo que es la calle Boussingault, es una unión de un trazado existente con un trazado también existente que era la Interoceánica.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que lo prudente es que avancen en la entrega de la documentación integral y sobre esa base considerarlo, debe quedar pendiente ya se ha visitado la zona, existe la idea clara del asunto, siempre será discutible el impacto en la movilidad.

Concejal Eduardo Del Pozo: Considera que la parte de la calle Boussingault, tiene error, no podían arrancar las obras sin la aprobación del Concejo Metropolitano es un hecho evidente, pero lo importante es que en las siguientes fases no se cometa el mismo error, no debe existir este tipo de desfases, de ilegalidades que se van a plasmar y se van a convertir en indiscutibles en el Concejo Metropolitano y en esta comisión, entonces, si bien es cierto que son dos cosas distintas y que si se debe dar paso con el condicionamiento de que en el Concejo Metropolitano también se conozcan los informes o los avances o estudios definitivos de estas proyecciones para que no pase lo que ha pasado en la calle Boussingault, por cuanto se cae en un círculo vicioso, que lo único que hace es perjudicar al desarrollo de la ciudad, si ya han arrancado la obra, deben tener los estudios

definitivos de la misma, cree que se debería conocer este informe, con el condicionamiento de que no se pase al Concejo si es que no existen los informes de la segunda fase para que sea integral.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en este caso se debe subsanar el error cometido y evitar que vuelva a pasar, entonces, la única forma adecuada es buscar la forma jurídica para subsanar un error cometido, lo prudente es tratarlo integralmente, además, espera que ojala sea en un par de semanas para que se entre a discutir el proyecto integralmente.

Concejal Marco Ponce: Señala que hay un desliz jurídico grande cometido por la EPMMOP, consulta qué opina Procuraduría, como se endereza el tema en bien de la ciudad, pero de forma legal, se lo aprueba de manera integral, por tramos, no se aprueba, cuál es el criterio de Procuraduría al respecto.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Manifiesta que desde el punto de vista legal, en la ejecución de un trazado vial de hecho, lo que le corresponde con las competencias que tiene el Concejo Metropolitano es regularizar esa situación que se ha dado de hecho a través de la aprobación del trazado vial; la aprobación del trazado vial debe ser definido por las instancias técnicas, si efectivamente corresponde por etapas, o es un trazado vial con un proyecto definitivo, eso lo expondrán los técnicos, desde el punto de vista legal es el Concejo el que tiene que aprobar de acuerdo a la propuesta técnica.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que está bien que se expresen criterios al respecto, pero ya hay una decisión política y es que se va a aprobar integralmente, informa que converso con el Alcalde cuando se presentó la propuesta en el Concejo, allí se acordó aprobar integralmente y eso se va hacer. Propone solicitar a la EPMMOP, remita los estudios integrales de la calle Boussingault y de las 4 fases restantes.

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
TOTAL	3	0	2

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la EPMMOP, remita los estudios integrales de la calle Boussingault y de las 4 fases restantes.

14. **Varios.**

No hay temas para tratar en este punto.

Siendo las 12h42 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, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

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

Abg. Diego Cevallos Salgado
 Secretario General del Concejo
 Metropolitano de Quito

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

4 ANEXOS CON 12 FOJAS

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

ANEXO

1

Revisado Usado de Soano 29/11/2016

Copia Dr. Garnica

Quito, 30 de noviembre de 2016.

Of 046-2016 AVS HD

Al Concejal Dr. Marco Ponce del Municipio Metropolitano de Quito
cc Dr. Garnica, concejal y presidente Comisión Territorios
De Henricus Derks, morador barrio Sisapungo, Tumbaco

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 02 DIC 2016 21:30
QUITO	RECEPCION: ID
NÚMERO DE HOJA: -16-hc.	

Referencia: expediente 2015-170328 Sisapungo

Asunto: solución acceso Sisapungo y construcción irregular condominio

2015 - 170328

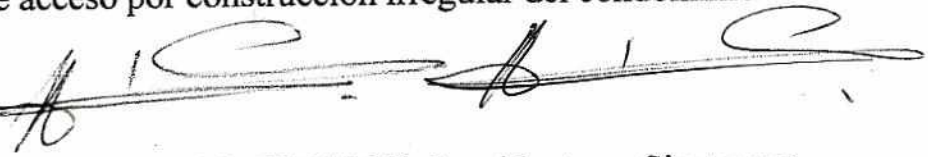
De mi consideración:

Gracias por ser recibido ayer 29 de noviembre en su despacho y por la conversación con su asesor personal: Dr. Ricardo Mejía.

Mi inquietud como representante de cuatro familias en predio 579741 en el barrio Sisapungo se debe a lo siguiente

1. El hecho sorpresiva de *cambiar el trazado vial y conectividad* de Sisapungo de la alternativa DOS sin costo para el Municipio en 2014, a alternativa UNO en 2016 con alto costo para el Municipio, inseguridad y afectación arbitraria. Nos perjudica en forma negativa para casi todos los vecinos de nuestro barrio.
2. El otorgamiento y criterio técnico de una licencia de construcción en plena zona ecológica de Sisapungo de baja densidad residencial de un *condominio* de 17 apartamentos sin tener servicios básicos en un área reducida de 2500 m2 propiedad de Hernán Merino predio no: 580027 clave catastral: 20022 01 008 000 000. Esto en plena época de *sismos telúricos* en la zona hasta hace poco de escala Richter 4.8
3. Desconocer nuestro legítimo derecho según escrituras existentes de nuestros predios de Sisapungo y colindantes mantener el acceso y salida a la vía publica por el Sur de nuestro barrio a través de los caminos de servidumbre existentes de los terrenos bloqueados con portones en predios No: 1210375 de propiedad de George Loquvam y No: 5098587 del Sr. Ernesto Tacuri.

Pido solución con transparencia a la alcaldía y a su honorable Concejo de los problemas de acceso por construcción irregular del condominio mencionado.

Es justicia, 

Henricus Derks, CC 171605641-9 residente en Sisapungo

grindio48@yahoo.com

Dirección: Sisapungo, Uña Atomito,
tel: 2.374374

f

ANEXO

2

4

OFICIO N°.....000103.....-AZCA-2017

Quito, DM,.....19 ENE 2017.....

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Calderón.

Por medio del presente, me dirijo a usted para expresarle mis debidas disculpas, por la no asistencia a la convocatoria efectuada por Usted, a la Sesión de la Comisión de Uso de Suelo, el día lunes 16 de enero de 2017, a las 10h00, debido a razones de índole laboral de último momento (recepción de obras), no nos permitieron acudir a esta convocatoria.



Reiterando nuestras más sinceras disculpas, por su atención agradezco de antemano.

Atentamente,



Abg. Henry Valencia C.

ADMINISTRADOR ZONA CALDERÓN

Elaborado por:	Mónica Mena	Secretaria Despacho	17-enero-2017	
Revisado por:	Abg. Henry Valencia C.	Administrador Zonal	17-enero-2017	
Aprobado por:				

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO:	
	FECHA:	20/01/2017
	HORA:	13:43
	FIRMA:	
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL		

OFICIO N° 000106 -AZCA-2017

Quito, DM,

*Recepción Uso
de Suelo
20/01/2017*

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Calderón.

En contestación al oficio N° SG-0166, del 18 de enero de 2017, ingresado a esta Administración Zonal, mediante GDOC 2017-006928, del 19 de enero de 2017, en el cual solicita se remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la convocatoria de la Comisión de Uso de Suelo, el día lunes 16 de enero de 2017.

Me dirijo a usted para expresarle mis debidas disculpas, por la no asistencia debido a razones de índole laboral de último momento (recepción de obras), no nos permitieron acudir a esta convocatoria.

Reiterando nuestras más sinceras disculpas, por su atención agradezco de antemano.

Atentamente,

Abg. Henry Valencia C.
ADMINISTRADOR ZONA CALDERÓN

Elaborado por:	Mónica Mena	Secretaria Despacho	20-enero-2017	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Abg. Henry Valencia C.	Administrador Zonal	20-enero-2017	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:				

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 13:55

20 ENE 2017

QUITO
ALCALDÍA

NÚMERO DE HOJA: 1

[Signature]

ANEXO

3

R

DESPACHADO 20 ENE 2017

0182

*Comisión
Uso de Suelo
23/01/2017*

Abogado
Diego Cevallos Delgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio N° SG 0155, mediante el cual solicita que se remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la diligencia de inspección, programada para el día viernes 13 de enero del 2017, a las 09h00, lugar de encuentro Av. Gral. Rumiñahui y Mariano Hinojosa (Parque Cuscungo), sobre trazados viales propuestos por las Administraciones Zonales Centro "Manuela Sáenz" y Valle de Los Chillos, al respecto le informo lo siguiente:

Siendo las 08:50 horas de la mañana del día 13 de enero del 2017, nos encontramos en el lugar solicitado de encuentro, un arquitecto delegado de la Administración Zona Valle de los Chillos, y el ingeniero Franklin Carrillo, delegado de la Administración Zona Centro, para cumplir con la diligencia programada; sin embargo, siendo las 09:35 horas, en razón de que no llegaban los miembros de la Comisión por usted presidida, y demás funcionarios convocados, nos vimos en la obligación de retirarnos del lugar, para cumplir con las otras diligencias también programadas en ese día.

Cabe señalar que de acuerdo al acta de sesión realizada por el Dr. Álvaro Fiallos, Secretario Ad-Hoc, indica que el día viernes 13 de enero del 2017, a eso de las 9H10, se reúnen en las inmediaciones de la calle Cipriano y Tomás de la Cruz, ubicadas entre los barrios Alma Lojana y San Pedro...incumpliendo de ésta manera la convocatoria señalada en lugar y horas indicadas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz"

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	Ing. Franklin Carrillo	<i>[Signature]</i>
Revisado	Arq. Ana Orozco	<i>[Signature]</i>
Aprobado	Arq. Alejandra Cornejo	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 23 ENE 2017 10:30
QUITO	PERSONA RECEPCIÓN: IR
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	-IHC.

f

DESPACHADO 23 ENE 2017

Asunto: Justificación no asistencia convocatoria a sesión ordinaria Comisión Uso de Suelo

0200


Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
En su despacho

De mi consideración:


Reciba mi saludo cordial, a través de la presente solicito a usted muy cortésmente sepa disculpar mi inasistencia a la convocatoria a Sesión Ordinaria Comisión de Uso de Suelo que tuvo lugar el día de hoy 23 de enero a las 10h00, ya que por razones inherentes a mi cargo fui requerida de forma Indelegable acudir a una convocatoria urgente con la comunidad.

Reiterando mis disculpas y apelando a su gentil atención, agradezco.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla A.
Administradora Metropolitana Zona Centro
"Manuela Sáenz" Enc.

Secretaría Despacho		
Elaborado por:	Helen Trujillo	Martinez 
2017-01-23		

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: 
	FECHA: 23-01-2017
	HORA: 10:00 2017
	FIKMA: 
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

ANEXO

4



EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto se refiere a la supremacía de la Constitución, textualmente señala: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, se sustituyó por el artículo 32 por la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

Posteriormente mediante el suplemento del Registro Oficial No. 711 de 14 de marzo de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en cuya disposición Primera reformativa, se modifica el inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mediante el suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en la cual en la disposición reformativa primera en el numeral cuarto se sustituye el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El literal a) del numeral uno del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 172 establece que, en subdivisiones, en suelo urbano de expansión urbana y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y,

El literal b) del mismo artículo señala que en urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

El numeral uno del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, establece que cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse.

La propuesta de la modificatoria de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas 172 y 432, busca actualizar las ordenanzas tomando en consideración las normas jerárquicas superiores, lo que garantizará el derecho a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, lo cual representa para los administrados aquella sensación de confianza en la administración de justicia, sensación o idea que se materializa en la certeza de que las decisiones de la administración no serán arbitrarias o contrarias al ordenamiento jurídico.

En tal razón, considerando que las disposiciones reformativas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que constan en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, podrían generar conflicto con normas de menor jerarquía como son las Ordenanzas 172 y 0432, se requiere con la urgencia que el caso amerita proponer al Concejo Metropolitano de Quito se reforme los artículos 77 y 79 de las mencionadas ordenanzas.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;
- Que, el Art. 424 reformado del COOTAD, en lo que respecta a las áreas verdes públicas, textualmente señala: *"Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

- Que, las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432 sancionadas el 30 de diciembre de 2011 y el 20 de septiembre de 2013 respectivamente, establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, las cuales requieren una reforma en los artículos 77 y 79 con el objeto de adecuar sus disposiciones al marco normativo nacional vigente.
- Que, en materia de planeamiento y urbanismo, le compete a la administración municipal expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano;
- Que, mediante oficio No. 368-SGO-CMQ-2016 de 31 de mayo de 2016, el señor Concejal Sergio Garnica, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se prepare un proyecto de ordenanza modificadorio de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 432, que hacen relación al Régimen del Suelo.
- Que, mediante oficios Nos. STHV-3415 de 29 de julio de 2016, STHV-DMGT-3830 de 26 de agosto de 2016 y STHV-DMGT-4012 de 09 de septiembre de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta su informe técnico que contiene la exposición sobre la necesidad de reformar las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, en sus artículos 77 y 79; y,
- Que, mediante oficio, referencia expediente No. 2175-2016 de de 2016, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 0172 Y 0432, QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo innumerado 77 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, por el siguiente:

Artículo... (77). - Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.

1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

a) En subdivisiones el área verde deberá ser entregada por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria, como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse;

b) En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano, el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada.

2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley.

3. En Particiones Hereditarias y Judiciales, en áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral.

4. No se exigirá la contribución de área verde pública o el pago en valor monetario correspondiente, en los siguientes casos:

a) Las subdivisiones en suelo rural, con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones y lotizaciones.

Los administrados que subdividan los inmuebles en suelo rural, deberán justificar con los documentos legales pertinentes que correspondan al caso, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva, en donación insinuación judicial y en venta la promesa de compra venta notariada.

b) Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

c) Cuando se proponga una segunda subdivisión de un lote producto de un fraccionamiento anterior en el cual el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes públicas y se trate del mismo propietario.

d) En los casos de subdivisiones por partición hereditaria en suelo urbano en los que se haya contribuido con el 15% de área verde pública, el o los herederos que propongan una nueva subdivisión, en los lotes producto de la partición inicial tendrán que contribuir el 15% descontando el porcentaje entregado en la subdivisión por partición hereditaria, en forma proporcional a la parte del terreno a subdividir.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo innumerado 79 de la Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, por el siguiente:

Artículo... (79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

1. En subdivisiones de lotes en suelo rural y urbano con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes se observará los siguientes casos:

a) Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se entregará como mínimo el 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria;

b) Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avalúo catastral.

2.- Cuando el administrado solicite la subdivisión de un lote que ha sido afectado parcialmente por el trazado vial, aprobado por el Concejo Metropolitano, se observará los siguientes casos:

a) Si las afectaciones superan el porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la Municipalidad una vez declarado de utilidad pública, deberá cancelar sobre el área excedente, previa justa valoración de conformidad con la ley; eximiendo de esta manera de la contribución del 15% del área verde pública.

b) Si las afectaciones son menores al porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la diferencia se podrá compensar por parte del administrado en valor monetario, previa justa valoración de conformidad con la ley, una vez declarado de utilidad pública.

3. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

4. En Particiones Hereditarias y donaciones en áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral.

5. El valor del suelo se calculará en función de la ordenanza metropolitana vigente que aprueba la valoración catastral del inmueble que rige para cada bienio en el Distrito Metropolitano de Quito.

6. Si la compensación en dinero sule o reemplaza la entrega de área verde pública, dicha compensación debe ser equivalente, al valor monetario correspondiente al 15% del área útil urbanizable del terreno, según el avalúo catastral.

7. Con los recursos recaudados en valor monetario por efecto de la compensación, la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Disposición Final. - La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el.....

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO.

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO