

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

27 DE MARZO DE 2017

<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 veintisiete días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las 10h12, 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, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. Luis Jácome, Pablo Ortega, Patricio Jaramillo, María González; y, Yhoana Mogrovejo, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arqs. Juan Carlos Echeverría y Pablo Alcocer, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Srs. Donny Aldeán; e, Isabel Calderón, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Edison Cuaical, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Los Chillos; Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Gastón Velásquez, Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción; Sr. Fernando Rojas, Director de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción; Dr. Álvaro Fiallos y Sra. Gabriela Bautista, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. René Robalino; y, Dra. Lorena Velástegui, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura la orden del día el mismo que es aprobado sin observaciones por lo que se procede con su tratamiento.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Comisiones generales.**

Siendo las 10h12, ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce (4 concejales)

**1.1 Comisión general para recibir al Sr. Galo Valencia.**

**Sr. Galo Valencia:** Indica que es uno de los propietarios de un predio de aproximadamente 75.000 m<sup>2</sup>, que están ubicados exactamente donde se encuentra la planta de tratamiento de agua potable



“La Mica”, parroquia Turubamba. Manifiesta que el lote es uno más de la Urbanización Bellavista del Sur, misma que por Ordenanza 3446, modificada con Ordenanza 9096, indica que en esta urbanización fueron afectados con áreas de terreno muy grandes. Hace referencia al artículo 1, de la Ordenanza sobre las especificaciones técnicas.

Manifiesta que este macro lote No. 1944 ha existido durante 18 años donde se encuentra ubicada la planta de tratamiento de agua potable; durante este tiempo el predio ha tenido un informe de regulación urbana de uso de suelo residencial D203, indica que en algún momento se limitó el uso de suelo en un área de 5950 metros, destinado a equipamiento; es decir, que el IRM no indica cuántos metros tiene la una y la otra zonificación, pero en el informe técnico que emite el Arq. Patricio Montalvo Tapia, el 21 de junio de 2013, delimita la zona de equipamiento en 5950 metros.

Con esta normativa, presentaron a la Secretaría de Territorio un proyecto de urbanización, ya que no había ningún impedimento técnico ni jurídico, en respuesta recibieron el informe que indica que no se puede aprobar el proyecto, y que no se puede delimitar las zonas, cuando ya se delimitó en 2013. Le sorprende que el 5 de octubre de 2016 con una decisión administrativa de un funcionario, se haya ampliado la zonificación de equipamiento, lo que es ilegal e inconstitucional ya que sólo el Concejo Metropolitano tiene esa facultad para modificar el uso de suelo.

Señala que hay algo más grave, que este macro lote 1944 ha sido afectado por la apertura de una vía colindante al predio, misma que no se sabe con qué autorización se la abre, dejando un talud de 9 metros de altura, lo que les deja totalmente aislados. Señala que incluso se ha configurado un delito penal que es de usurpación, se le ha usurpado hasta la mitad de la vía, ya que el programa Divino Niño aún no ha sido aprobado y sin embargo están construidas viviendas en un 80%.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que este tema lo han venido abordando desde hace varios meses y ha dispuesto la Comisión realizar una mesa de trabajo liderada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, hay disposiciones absolutamente claras frente a cuál es el procedimiento y obviamente se va hacer prevalecer lo que corresponda en estricto derecho. La información sobre el Divino Niño, se va a pedir que se remita toda la información a la Administración Zonal sobre este y también a la Agencia Metropolitana de Control, es sabido que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, está bien informada sobre el tema por lo que solicita se remita un informe a la Comisión y solucionar este problema.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Informa que se han reunido con el arquitecto y se han generados dos acciones, una mesa de trabajo con EPMAPS, Administración Zonal y Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, para determinar la razonabilidad de establecimiento de un área de afectación de la planta de cloración de cloro gas, eso arrojó un oficio que se ha remitido a la Gerencia de la EPMAPS para que encamine un estudio técnico que permita determinar con precisión el radio de influencia que tendrá que respetarse en relación a esa planta de cloración, lo que busca es tener un estudio técnico de delimitación del área de influencia que tendría que precautelarse con algún tipo de afectación, para evitar que se realicen edificaciones, se va a esperar el criterio de la EPMAPS ya que son los dueño de la planta y en base a ese criterio se declarará la afectación al predio donde se planifica esta urbanización, además anticipa la información de carácter preliminar técnica, que el cloro gas es un combustible que tiene un alto riesgo por su gran capacidad de expandirse rápidamente, por tanto, lo que se ha previsto originalmente pensando que ese sería otro combustible, por ejemplo, gasolina, parece que tiene una lógicas de inflamación distintas, y esto es lo que va a determinar la EPMAPS, estamos a la

expectativa de tener este informe que ya se ha remitido al presidente como la Gerente de la EPMAPS, para que en base a esos criterios técnicos proceder a afectar lo estrictamente necesario.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que es un tema que se ha venido tratando, por lo que le solicita al secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que actúen con celeridad, ya que este tema tiene que ser evacuado lo más pronto posible para buscar la mejor salida, sin perjuicio de que se ejerza las acciones que corresponda.

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>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 27 de marzo de 2017, luego de recibir al señor Galo Valencia Romo, propietario del predio No. 767461 ubicado en el sector el Troje, parroquia Turubamba, quien solicita se mantenga la zonificación del sector, que tenía asignada anteriormente, **resuelve:** solicitar a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, que en un plazo de 48 horas, remita para conocimiento de la Comisión, un informe sobre el proceso de estudio y análisis en que se encuentra el proyecto de Urbanización Altos de Bellavista del Sur.

#### 1.2. Comisión General para recibir al Sr. Jean Quezada

**Sr. Jean Quezada, morador del barrio San Francisco de Huarcay:** Manifiesta que viene por un caso particular, que es el predio de su padre que está afectado por la cerca del límite urbano. Señala que según la Ordenanza 189 en su parte sustancial delimita su predio. El afán de exponer el caso particular, es el hecho de que el predio de su padre viene afectado por el cerco urbano. Informa que mantuvo una reunión con el Arq. Herdoiza, en donde también se solicitó a esta Comisión que realicen una visita, sé que ya han ido, pero a los afectados no se los ha comunicado, ni al presidente, para poder realizar las pruebas de descargo, peor aún se realizó el proceso de socialización de esta implementación del cerco del límite urbanos, aduciendo que esto viene de años anteriores, con un informe ambiental que se había realizado, pero esos informes ambientales hicieron de la parte de Pichincha, no del Atacazo, por tanto, no hay estudios del Atacazo en la Secretaría de Medio Ambiente, en donde está ubicado San Francisco de Huarcay, la situación es porque va unido el cerco urbano con el periférico sur occidental. Se ha mantenido reuniones, se está a la espera del informe que la Administración Quitumbe, ya es un año, cuando el señor Juan Valda, funcionario de la Administración Quitumbe fue y constató que iba a ser positivo para el cambio de zonificación, y eso es lo que estamos solicitando, el cambio de zonificación de estos predios afectados por el limite urbano, lamentablemente se dice que no está consolidado.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que esto se pidió que se revise por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se pidió a saneamiento la encargada de realizar este límite urbano, todos los archivos, por cuanto parece que en ciertos lugares no hubo criterio técnico, es lógico ver lo que se ha evidenciado en las inspecciones, pero se necesita tomar decisiones definitiva frente a este tema, entonces, insistamos y revimos en los archivos de la Secretaría de

Territorio, Hábitat y Vivienda, porque hemos pedido esto mucho tiempo antes cuando tratábamos lo del PUOS inclusive para hacer un seguimiento y ver qué es lo que sucedió frente a los límites, conocemos el sector, por cuanto hemos visitado varias veces.

### **1.3. Comisión general para recibir al Abg. Carlos Dávalos.**

**Abg. Carlos Dávalos, abogado patrocinador de la Empresa Restaurante Bandido del Páramo Grupo Cía. Ltda:** Manifiesta que es un restaurante, que cuenta con los permisos, ésta ubicado en la Wimper y Ernesto Noboa, señala que han tenido múltiples inconvenientes con la LUAE el primer día que entra en operaciones se realiza una inspección dispuesta por la Agencia Metropolitana de Control en la cual presuntamente se verificó que no se vendía bebidas alcohólicas y que no comercializaba alimentos, lo cual durante el proceso administrativo sancionador se desvirtuó y se probó la infracción. El funcionario resolutor decidió sancionar e imponer una multa 500 dólares y señalado que se debe obtener una LUAE que se acople a la actividad presuntamente el verificador constató, y parte del problema es el uso de suelo para la actividad de bar o discoteca, pero esta actividad no la ejercemos. Conforme el Código Metropolitano de Quito, bebida alcohólica constituye toda aquella pasa los 5°, se ha comprobado en el expediente que no se vende ese tipo de bebidas, sino que la cervezas artesanales que se expenden llegar solo hasta los 5° de alcohol, el verificador señalo que no se vendía alimentos, lo cual desvirtuamos totalmente, adjuntando el proceso, el contrato de trabajo de los cocineros, menaje de cocina, el sistema de facturación de los alimentos, en virtud de aquello fuimos sancionados. La obligación de obtener la LUAE que considera el resolutor, no se lo puede obtener, razón por la cual se impuso mediante resolución de primer control otra multa pecuniaria de 1.460 dólares, razón por la cual decidimos plantear esto ante su autoridad, por cuanto se tiene conocimiento de ciertos planes especiales, en el cual se puede, si el municipio y la autoridad considera acogernos a estos planes especiales a fin de regularizar nuestro predio, no por se realice la actividad que señala el resolutor, sino porque con la normativa metropolitana tener derecho a esas actividades económicas, ese es el motivo de la presencia, inteligenciamos a cerca de estos planes especiales para que la administración dé lineamientos y si es conveniente acogerse a ellos.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Solicita que lo que ha expuesto, se haga llegar por escrito para hacer el seguimiento, y a los técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que está analizando el tema del ICUS, allí hay un análisis profundo que hay que analizar donde se podría ir solucionando no solo este tema, sino análogos que se han hemos encontrado.

## **2. Lectura de comunicaciones:**

Por secretaría se informa que existen tres comunicaciones relacionadas con la Ley Orgánica Para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en atención a un oficio remitido por el señor Presidente.

- **Oficio No. STHV 1337 de 20 de marzo de 2017 suscrito por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Oficio No. DMD-DIR-0107-2017 de 7 de febrero de 2017, suscrito por la Directora Metropolitana Financiera (E), relativos al pedido formulado por el Concejal Sergio Garnica Ortiz con oficio No. 0053 SGO de 2 de febrero de 2017, concerniente a la Reforma de la Normativa Municipal como efecto de la vigencia de la Ley Orgánica Para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos.**

Por secretaría se da lectura la parte pertinente del mencionado oficio: *"A la Dirección Metropolitana Financiera le corresponde la administración del sistema financiero del DMQ en sus competencia de contabilidad, presupuesto y tesorería con arreglo de las normas técnicas emitidas por el ente regulador de las finanzas públicas, las norma de control interno expedidas por la Contraloría General del Estado, los artículos 341 al 353 del COOTAD, así como las atribuciones contempladas en la Resolución C 0076 de diciembre 12 de 2017, mediante la cual se expide el Reglamento Orgánico Funcional del MDMQ, razón por la cual no es competente para exponer la emisión, modificación, derogatoria de ordenanzas y/o resoluciones en materias distintas en el ámbito de su gestión".* (Se adjunta copia de los oficios como anexo 1).

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que se ha solicitado en función de que hay nuevos cuerpos normativos en este caso Ley de Plusvalía, Ley de Especulación etc., la idea es que éstas sirvan de base para aterrizar estos cuerpos normativos nacionales a lo que es el Distrito Metropolitano y así cumplir con lo que la Ley establece y no cometer una omisión como la que lamentablemente en este momento se está llevando sobre las áreas verdes. Se da por conocido dicho oficio

Por secretaría se da lectura la parte pertinente del mencionado oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: *Sin embargo en relación al proyecto de ordenanza que regula el impuesto sobre el valor especulativo del suelo, el impuesto a las utilidades y la transferencia de dominio propuesto por la Dirección Metropolitana Tributaria, es necesario señalar que el literal c) del artículo 561.6 del COOTAD incorporado en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre los valores de las tierras y tributos señala que el valor de adquisición que está conformado por la duma entre otros, los pagos efectuados correspondientes a contribuciones especiales de mejoras u otros mecanismos de calificación de plusvalía soportados por el vendedor, en este contexto el pago de concesión onerosa de derecho, es un mecanismo de captura de plusvalía que debería ser considerado para determinar el valor de adquisición dispuesto en el artículo 561.6 del COOTAD.*

El siguiente oficio de la Dirección de Catastro sugiere el cambio de dos normativas de Catastro: *Sustitución de la ordenanza metropolitana del Catastro Mobiliario de los predios urbanos y rurales ubicados en el DMQ No. 222, sancionada el 31 de agosto del 2017, por una ordenanza en la cual se confiera la facultad al Alcalde Metropolitano para como primera autoridad del gobierno del DMQ conforme lo dispuesto en el literal i) del artículo 90 del COOTAD establezca los procedimientos administrativos y de control, operativos y de acciones legales correspondientes para regular el Catastro Mobiliario en el DMQ bajo la rectoría de la Dirección Metropolitana de Catastro, además se le facultará al alcalde la creación de entidades colaboradoras para la gestión del catastro y las tarifas que deberá cobrar dicha entidad.*

*Reforma la Ordenanza metropolitana No. 123 sancionado el 30 de agosto de 2017, sobre las tasas de servicios administrativos que prestan la municipalidad, reforma en la cual se deberá considerar crear tasas de trámites y servicios administrativos en los procesos que constan en código de tramites de catastros, valores con los cuales se deberá fijar la actualización de métodos técnicos de desarrollo y catastro los cuales se refieren en el artículo 561.18 de la Ley Orgánica para evitar la especulación de los valores de las tierras y fijación de tributos.*

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Sugiero que todas las unidades administrativas y las que han remitidos los oficios, más las que crean pertinentes realice una mesa de trabajo conjuntamente con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y vayan presentado los proyectos normativos, en este caso sobre la ley mencionada, sin descuidar la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, y la reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

Contratación Pública, sobre todo lo que tiene que ver con la contribución especial de mejoras y también la de Tierras.

**Concejal Jorge Albán:** Señala que puede ser que de aquí se derive unos cuerpos normativos nuevos como reformas, y para no esperar mucho tiempo, cree que se debe hacer un primer ejercicio de identificar los temas que deberían ser modificados, no esperar que se presenten los cuerpo normativos de propuesta, sino un primer trabajo de identificación de los temas que deben ser revisados, de tal manera que a partir de ese listado inicial poder organizar el trabajo, incluso asumiendo como Comisión algunos de los aspectos que podrá corresponder, y eso se podría resolver en el plazo de unos 15 días y a partir de eso algunos cuerpos normativos que pueden ser un tanto complejos y otros que están avanzados, tener un calendario más objetivo. Tal vez, sugerir a la asesora tributaria que presentó el proyecto, habría que ver si objetivamente ese esfuerzo puede empatar de manera apropiada con la regularización de construcciones, evaluar si es posible empatar los dos procesos, para de una vez tener claridad

- **Oficio No. 728 de 15 de febrero de 2016, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto de la aplicación de los cambios de zonificación dispuestos en la Ordenanza No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo para el sector de Cuendina.**

Por secretaría se da lectura la parte pertinente del mencionado oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano. En atención al oficio No. 1651 suscrito por el Magister Santiago Casares Vaca, Administrador de la Zona los Chillos, mediante el cual remite la documentación existente en la Unidad de Control Territorial que informa que el barrio Cuendina tiene trazados viales aprobados, al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada la administración zonal Los Chillos informa que el barrio Cuendina, tiene varios trazados viales aprobados mediante informes y resoluciones.

Concluyendo que mediante memorando interno No. 244 la Administración Zonal Los Chillos luego de reunión mantenida con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dispone que la Administración Zonal realice el plan vial de Cuandina a la brevedad posible, la misma que se remitirá a la secretaria de STHV, para su revisión y aprobación. Dentro de las obras de infraestructura deberán ser consideradas dentro del presupuesto del siguiente año. (Se adjunta copia del oficio como anexo 2).

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que allí se ve que hay una mala interpretación de la Ordenanza 127. El espíritu de esta norma, es que los sectores que se han mencionado en el oficio, se les debería garantizar que tenga una conectividad vial adecuada, previo que se refleje en el IRM, no es como está en el oficio, de que esto vaya a conocimiento y resolución del Concejo, y eso no es así, porque eso ya está decidido por el Concejo Metropolitano. Lo que se debería en este caso es que se presente desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la Administración Zonal todo el tema vial que satisfaga, una vez que esté satisfecho el tema vial, ya que es el espíritu de la disposición transitoria séptima, automáticamente se puedan subir al IRM los cambios que se han dispuesto a través del PUOS, caso contrario se estaría generando de acuerdo al texto una reforma al PUOS que no es el sentido, lo que se ha dicho es no suban al IRM los datos de la nueva zonificación, mientras no se esté satisfechos en el trazado vial, lo que dice en las últimos párrafos del inciso primero de la disposición transitoria séptima, ya tiene todo

aprobado, si no hubiera sido del caso se tendría que aprobar el trazado vial y de allí si subir, eso sí mediante resolución aprobada por el concejo, pero no el tema de los cambios, porque ya están aprobados, hay que dejar claro como es el tema. Se ha mencionado que ya ha sido aprobado desde agosto de la Administración de los Chillos, sería importante que realicen la presentación para satisfacer lo que está en esta disposición y en el caso concreto como no va haber ningún cambio de la trama vial ya deberían subir al IRM.

**Concejal Jorge Albán:** Señala que lo que cabe es cumplir con esa transitoria y de todas las zonas mencionadas y seguir con los tramites, a menos que hubiera habido alguna observación, pero como acción especial.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** En una próxima sesión nos hacen una presentación de todo el mapa vial de esta zona con las fechas que se hayan aprobado.

3. **Conocimiento y resolución respecto del auto de notificación en el expediente No. DEN-2017-0003 de 10 de marzo de 2017, dictado por el Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción relativo a la Resolución del Concejo Metropolitano No. C202 de 15 de julio de 2015, (calle Velasco Ibarra del sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá) G-DOC 2017-034088.**

**Dr. Gastón Velásquez, Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción.** Da lectura a la parte pertinente del auto de notificación en el expediente No. DEN-2017-0003 de 10 de marzo de 2017. Señalando que existen hechos que deben ser analizados con mayor profundidad dentro de la etapa de investigación de acuerdo al artículo 8 del Reglamento para el proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de las Denuncias de Corrupción. Concluyendo que se dispone: 1) Aceptar a trámite la denuncia presentada, 2) Que la Secretaria de la Comisión proceda al registro y asignación del número de la denuncia del 2017 y remita a la Dirección de Investigación 3) que la Dirección de Investigación proceda con las investigaciones que correspondan conforme la normativa vigente; y, 4) Que la Secretaría de la Comisión proceda a notificar a las partes.

**Concejal Jorge Albán:** Señala que estos temas son siempre delicados, ya determinará la investigación, no sé si pueda ser calificado como delito, pero fue muy confuso y delicado y con repercusiones negativas, cree que hay evidencias. Su preocupación va en el sentido del plazo que tiene la Comisión o Quito Honesto para clarificar el asunto y que implica mientras tanto para el administrado, por cuanto el demandante tiene un proceso en curso y no se sabe si esto limita mientras tanto la posibilidad de actuar y las implicaciones que tiene y los plazos que se pueden vencer.

**Dr. Gastón Velásquez, presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción:** Manifiesta que lo que ha indicado el Concejal Albán es correcto y que se actuará en el marco del respeto al debido proceso y eso también involucrará el hecho de solicitar la información a los funcionarios actuantes, a efectos de conocer porque razón habrían actuado o no en determinado sentido. Señala además que en su opinión no cabe silencio administrativo para este tipo de atención, porque el silencio administrativo se presenta generalmente cuando las administraciones están en la capacidad jurídica de emitir actos administrativos que no sería el caso de la Comisión, porque ésta informa sobre el particular para que estos se presenten ante la autoridad competente, la Comisión no tiene capacidad juzgadora, cree que en esa perspectiva y

guardando sínderesis con varios fallos del Contencioso Administrativo, no procedería silencio administrativo. Respecto a los tiempos, tengan la absoluta certeza que este tema se lo va a tratar con la celeridad del caso.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que esta Comisión dará las facilidades para cualquier requerimiento, les interesa mucho, desde que se evidenciaron estos temas, la Comisión realiza inspección a los trazados viales previa aprobación, además se basan en los informes que se presentan y cuando se da este tipo de conflictos por alguna de las partes. Manifiesta que les llamó mucho la atención el tema del desplazamiento del eje en esta vía. Obviamente está comprometida la decisión en primera instancia el informe de la Comisión o la resolución del Concejo Metropolitano y eso debe quedar claro antes de tomar una resolución si después del resultado de esta investigación amerita o no una reforma al trazado vial eso es muy importante definir.

#### 4. Conocimiento del informe de la mesa de trabajo y del proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que sobre este tema hay que abordar varios aspectos, se ha conversado con el Secretario General del Concejo, y queremos ver cómo van los temas incluido dentro de estos el que se abordó en la omisión general, el tema Bellavista, es necesario cerrar el PUOS conforme así lo dispone la Ordenanza 127.

**Concejal Jorge Albán:** Señala que en el PUOS hay una cosa clara y es que se cumpla con lo que resolvió el Concejo. Después hay procedimientos adicionales de limitación, intervención, ese es un procedimiento que tiene que pasar por su proceso normal, si es que antes no lo hicieron, el Concejo Metropolitano no lo conoció, no puede ahora por mas justificado que sea producirse sin haber pasado por el Concejo Metropolitano. Lo primero que hay que resolver es dejar claro que sobre los PUOS lo que resolvió el Concejo, eso ya no hay que discutir, la mesa de trabajo ya lo ha calificado, ya se tuvo en la reunión anterior los tres casos de dudas, no se debe volver a repetir. Consulta si se va a introducir el SIIU, ya que eso sí podría implicar algunas reformas.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que puede sonar redundante el tema que ya inclusive consta en actas, pero si se necesita saber si ya está recogido en los planos para que ya se haga la impresión respectiva, se pase a la Secretaría General y proceda como corresponda. A propósito del CIIU hay el Art. 5, segundo inciso de la Ordenanza 127 que tiene que corregirse y alguno más, más las correcciones de los anexos que son varias y eso incluirlo lo más pronto posible. Lo del CIIU ya se recibió formalmente en los plazo establecidos, cree que deben estar puliendo algunos temas adicionales, pero ya se necesita poner fecha, sugiere realizar una mesa de trabajo para hacer la última revisión de lo que ya se resolvió en los cambios, más los cambios de los anexos para no interpretar sino hacer lo que corresponda y avanzar.

**Concejal Jorge Albán:** Plantea que efectivamente hay un par de artículos por el tema del PUAE, y hay finalmente el tema del CIIU, consulta si ya hay una propuesta en firme sobre el CIIU.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señala que clasificatoria si lo tienen, lo que faltaba era decidir qué medidas de análisis de impacto se aplican a las diferentes categorías de actividades, informa que se mantuvo un taller y se recibieron los aportes, además se han llevado a cabo talleres internos.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay cosas que ya están en firme y estas se deben mantener, por lo que sugiere que si ya se tiene todo el paquete se lleve al Concejo Metropolitano bien consolidada.

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Señala que existe un producto inclusive una mesa de trabajo dónde estuvieron los asesores de los concejales y vieron que estaba vigente desde el 2008 hasta la fecha para ver si eso se llamaba reforma, sustitución, y se quedó absolutamente claros, propone hacer una sesión extraordinaria el próximo miércoles 5 de abril de 2017 a las 10h30.

Siendo las 11h51, 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.

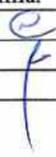
REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

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	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

2 anexos con 7 fojas.

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

# ANEXO

1

f

*Comisión de  
de Suelo*  
*20/03/2017*

20 MAR 2017

Quito,  
Oficio No STHV- -2017 : 1337

Abogado  
Sergio Garnica  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
Presente.-

GDOC 2017-016297

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 0053-SGO-CMQ -2017 de 2 de febrero de 2017, mediante el cual solicita se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo la lista de Ordenanzas emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito, que deban ser reformadas, sustituidas o derogadas por efecto de la publicación de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, manifiesto lo siguiente:

Dentro del ámbito de competencias de esta Secretaría, no se ha identificado la necesidad de reformar normativa municipal relacionada con el ordenamiento territorial por efecto de la publicación de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos.

Sin embargo, en relación con el proyecto de Ordenanza que regula el Impuesto sobre el Valor Especulativo del Suelo y el Impuesto a las Utilidades en la transferencia de dominio propuesto por la Dirección Metropolitana Tributaria es necesario señalar que, el literal c) del artículo 561.6 del COOTAD incorporado por la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, señala que el valor de adquisición está conformada por la suma, entre otros por *"los pagos efectuados correspondientes a contribuciones especiales de mejoras u otros mecanismos de captación de plusvalía soportados por el vendedor"*.

En este contexto, el pago por concesión onerosa de derechos es un mecanismo de captura de plusvalía que debería ser considerado para determinar el valor de adquisición dispuesto en el artículo 561.6 del COOTAD.

Atentamente,

*Jacobo Herdoiza*  
Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

C.C. Ing. Santiago Betancourt, DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO  
*YMJ*

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	20 MAR 2017 12:00
QUITO	TR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -11-



Oficio DMD-DIR-0107-2017

Quito, 07 de febrero de 2017

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

CONCEJAL METROPOLITANO

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 0053-SGO-CMQ-2017 de febrero 02 de 2017, mediante el cual solicita a los titulares de varias instancias municipales remitan la lista de Ordenanzas emitidas por el Concejo Metropolitano que deban ser reformadas, sustituidas o derogadas por efecto de la LEY ORGANICA PAR EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS, así como la propuesta de las normas que deban expedirse por parte del Legislativo Municipal para la aplicación del referido cuerpo legal, en lo que compete al ámbito de gestión de la Dirección Metropolitana Financiera, me permito manifestar lo siguiente:

A la Dirección Metropolitana Financiera le corresponde la administración del sistema financiero del MDMQ con sus componentes de contabilidad, presupuesto y tesorería, con arreglo a las normas técnicas emitidas por el ente rector de las finanzas públicas, las Normas de Control Interno expedidas por la Contraloría General del Estado, los artículos 341 al 353 del COOTAD; así como las atribuciones contempladas en la Resolución C 0076 de diciembre 12 de 2007 mediante la cual se expide el Reglamento Orgánico Funcional del MDMQ, razón por la cual no es competente para proponer la emisión, modificación derogatoria de ordenanzas y/o resoluciones en materias distintas al ámbito de su gestión.

De otra parte, mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0124 sancionada el 07 de julio de 2016 se creó la Comisión de Codificación Legislativa, que tiene como funciones:

ADMINISTRACION GENERAL  
MUNICIPIO DEL D.M.Q.  
RECIBIDO

SITUACION.....

ECHA.....

NOMBRE.....

10:06

Johana

1

4

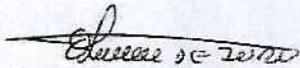
5

- a) *Conocer, analizar y plantear proyectos en materia legislativa para codificar y actualizar las normas municipales que no se encuentren acordes con el ordenamiento jurídico vigente;*
- b) *Estudiar e informar a las diferentes comisiones y dependencias el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre posibles proyectos normativos para el cumplimiento de disposiciones existentes en otras normas, sobre codificación y actualización de ordenanzas, resoluciones y más disposiciones que regulan la actividad municipal y que tengan relación con su ámbito de acción.*

En mérito de lo expuesto, me permito sugerir señor Concejal, que en esta iniciativa participen los órganos competentes en materia de legislación metropolitana, de manera que sean los encargados de proponer a la Comisión de su Presidencia la normativa que consideren apropiado sea emitida, reformada o derogada por el Concejo Metropolitano para armonizar el ordenamiento jurídico interno con la Ley Orgánica arriba señalada.

La Dirección Metropolitana Financiera estará presta a emitir los informes técnicos previos que le sean requeridos, respecto del impacto financiero que pudiere derivar de los proyectos de Ordenanzas y/o Resoluciones que se propongan a la Comisión a su cargo.

Atentamente,

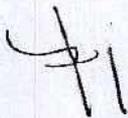


Eco. Olga Núñez Sánchez

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA ( E )

c.c. Eco. Miguel Dávila Castillo, Administrador General MDMQ.

Elaboró: Hernán MÉDINA V.



Ver: Para subir el digital a incluir en factura de comunicaciones en relación de la CVS de 27-08-2013

2017 - 028875

JWALO  
02/03/2017

**QUITO**

ADMINISTRACIÓN GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Of. No. DMC-2017-2148  
DM Quito. 01 de marzo de 2017

Concejal  
Sergio Garnica Ortíz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En referencia al oficio No. 0053-SGO-CMQ-2017 de 2 de febrero de 2017, mediante el cual solicita, se remita la lista de Ordenanzas emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito, que deban ser reformadas, sustituidas o derogadas por efectos de la Ley Orgánica para evitar la Especulación Sobre el Valor de la Tierras y Fijación de Tributos; y, la propuesta de las normas que deban expedirse por parte del Concejo Metropolitano para la aplicación de la Ley Supra, sobre el particular me permito poner en su conocimiento las ordenanzas que se deberían reformar, sustituir o aprobar conforme lo requerido y que son las siguientes:

Sustitución de la Ordenanza Metropolitana del Catastro Inmobiliario de los Predios Urbanos y Rurales Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito No. 222, sancionada el 31 de agosto del 2007, por una ordenanza en la cual se confiera las facultadas al Alcalde Metropolitano, para como primera autoridad del gobierno del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo dispuesto en el literal i) del artículo 90 del COOTAD, establezca los procedimientos administrativos de control, operativo y acciones legales correspondientes para regular el catastro inmobiliario en el Distrito Metropolitano de Quito, bajo la rectoría de la Dirección Metropolitana de Catastro. En la cual además se le facultaría al Alcalde la creación de Entidades Colaboradoras para la gestión de Catastros y las tarifas que deberán cobrar dichas entidades.

Reformar la Ordenanza Metropolitana No. 223, sancionada el 30 de agosto del 2007, sobre Tasas por Servicios Administrativos que Presta la Municipalidad, reforma en la cual se debería considerar crear tasas por trámites y servicios administrativos de los procesos que constan en el catálogo de trámites de Catastro, valores con los cuales se debe financiar la actualización de los métodos técnicos y desarrollo de los catastros a los cuales se refiere el Art. 561.18 de la Ley Orgánica para evitar la Especulación Sobre el Valor de la Tierras y Fijación de Tributos.

En lo referente a la Ordenanza Metropolitana del Plano de Valoración del Suelo, esta se la debe aprobar en el presente año, la cual servirá para la valoración de los predios urbanos y rurales del DMQ para el siguiente bienio, conforme a las normas constantes en los artículos 139, 495, 496, 497, 502 y 516 del COOTAD.

Atentamente,

Ing. Francisco José Pachano Ordóñez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Elaborado por:	Ab. Nelson Muñoz	
Of. AL	037	
Fecha	14-02-2017	

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBIDO: Sandra BAWECO
	FECHA: 2/03/2017
	HORA: 9:40
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA:

# ANEXO

2

f

*Luciano Ugo de Sucre*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>10:40</u>
	15 FEB 2017
QUITO	ALCALDÍA
	NÚMERO DE HOJA: <u>226</u>

*15/02/2017*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

15 FEB 2017

Quito,

Oficio No. STHV-DMPPS-

0728

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano e Quito  
Presente

Referencia: GDOC-2016-555847

**De mi consideración:**

En atención al Oficio No. 001651, suscrito por el Msc. Santiago Cáceres Vaca, Administrador de la Zona Los Chillos, mediante el cual remiten la documentación existente en la Unidad de Control territorial, que informa que el barrio Cuendina tiene trazados viales aprobados.

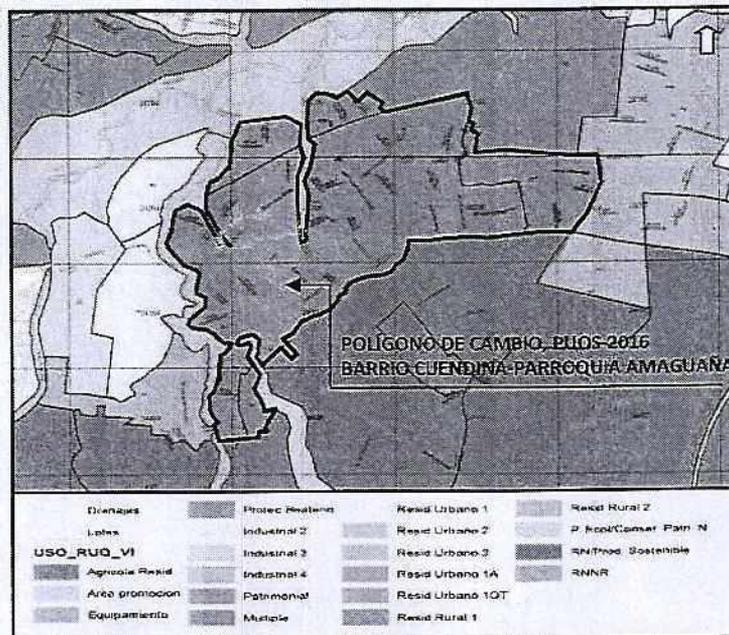
Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada, la Administración Zonal Los Chillos informa que el barrio Cuendina tiene varios trazados viales aprobados mediante los siguientes informes y resoluciones:

- Mediante Informe No. IC-96-549, de fecha 07 de marzo de 1997, el Concejo Metropolitano de Quito aprueba el trazado vial del barrio Cuendina Albornoz, ubicado en el sector Cuendina, parroquia Amaguaña, de la Zona Los Chillos.
- Mediante Informe No. IC-98-154, de fecha 14 de abril de 1998, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar la implantación de la calle s/n, ubicada en el barrio Cuendina Albornoz de la parroquia de Amaguaña, la misma que servirá de enlace con otras vías del sector.
- Mediante Informe IC-98-235, de fecha 18 de mayo de 1998, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar el trazado vial del barrio Cuendina de la parroquia de Amaguaña.
- Mediante Informe IC-2014-015, de fecha 27 de febrero de 2014, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar el trazado vial de algunos barrios de la parroquia de Amaguaña, en los cuales también se regularizan algunas calles del barrio Cuendina.
- Conforme al polígono remitido por la STHV, una parte del barrio Guamba se encuentra dentro del área del polígono en el cual se realizó el cambio de uso de suelo y zonificación, por lo que mediante informe IC-2007-361, de fecha 02 de agosto de 2007 el Concejo Metropolitano de Quito resolvió aprobar el trazado vial del barrio Guamba.

Mediante Memorando interno No. 244-DGT-AZCH-2016, el Administrador Zonal de la Zona Los Chillos, luego de la reunión mantenida con la STHV, dispone:

- Que la Administración Zonal realice EL PLAN VIAL DE Cuendina en la brevedad posible, la misma que se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda para su revisión y aprobación.

- En cuanto a las obras de infraestructura de servicios básicos, deberán ser considerados dentro del presupuesto del siguiente año.
- Se mantiene las asignaciones de zonificación establecidas en la Ordenanza No. 041, y para implementar la nueva zonificación establecida en la Ordenanza No. 127, se lo hará previa aprobación del plan vial por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- La STHV entrego un CD con los archivos necesarios para desarrollar el plan vial del polígono del barrio Cuendina.



Fuente: PUOS-2016  
Elaboración: STHV



Fuente: Foto de los planos con los trazados viales de la Adm. Zonal Los Chillos aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.

2

**Base legal:**

La Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127 del PUOS, establece: *Los sectores de la parroquia de Calderón: Zabala, San José de Morán, San Juan de Calderón y parte de Llano Grande; de la parroquia de Nayón: Tacuri; de la parroquia de Tumbaco: Collaqui; y de la parroquia de Amaguaña: Cuendina (lo resaltado me corresponde), que han sido sujetos de cambios de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial, de infraestructuras de servicios básicos, de equipamientos y espacio público que deberá realizar la Administración Zonal correspondiente en coordinación con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, los cuales serán conocidos por la Comisión de Uso de Suelo en un plazo de hasta 60 días una vez recibidos los informes, a fin de ser aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito.*

*Los informes de regulación metropolitana (IRM) mantendrán las asignaciones sin hacer efectivos los cambios dispuestos en el presente PUOS hasta que se dé cumplimiento con lo establecido en el inciso anterior.*

**Criterio técnico:**

De conformidad a lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127 del PUOS, en la que se establece que Cuendina de la Parroquia de Amaguaña que fue objeto de cambio de uso de suelo y/o zonificación en el marco de la actualización del presente PUOS, se sujetarán a un plan vial.

De acuerdo a los trazados viales presentados por la Administración Zonal Los Chillos, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante los informes correspondientes, se ha procedido a revisar los respectivos planos de los trazados viales del sector, verificando que dichos trazados corresponden al área del polígono donde opero un cambio de uso y zonificación en el marco de la actualización del PUOS.

En función de lo indicado se estaría dando cumplimiento a lo dispuesto en la Transitoria Séptima de la Ordenanza Metropolitana 127, razón por la cual se envía para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, para que luego de la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito se hagan efectivos los cambios realizados en el PUOS.

Atentamente,

*María de L. González*

Arq. María González

**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Arq. Pablo Ortega		2017-02-08
------------	-------------------	---	------------

Adjunto expediente con las copias de los planes viales del barrio Cuendina.

*f*  
23