

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
10 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 15:12, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 1 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Ivone Von Lippke y Luis Reina, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Abg. David Almeida, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; Ing. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Ing. Milton Moreno, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Sr. Pablo Viteri, funcionario del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Sra. María Cecilia Holguín y Sra. María Sara Gabela, funcionarias de la Empresa Quito Turismo; Sr. Armando Mier, funcionario del despacho del concejal Antonio Ricaurte; Lic. William Carvajal, Sr. José Vallejo y Srta. Paola Lema, funcionarios del despacho del concejal Luis Reina; Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Se constata que existe el quórum legal y reglamentario y se da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin ninguna observación.

ORDEN DEL DÍA:

1. Presentación y aprobación del proyecto de Resolución Reformatoria de la Resolución de Concejo No. C0336.

Concejal Luis Reina: Solicita se indique cual fue el objeto de la reforma a la Resolución No. C0336, en lo referente a los artículos 1 y 2 de la misma. (el proyecto de Resolución se adjunta a la presente acta como anexo No. 1).

Siendo las 15h17 ingresa a la sala de sesiones el concejal Antonio Ricaurte.

Ing. Milton Moreno, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro: Informa que en la resolución aprobada, hace referencia a las quebradillas, estén rellenas o no, las cuales no eran de propiedad municipal y se omitió las quebradas, las cuales de acuerdo al COOTAD son de dominio público, esta es básicamente la reforma a la Resolución. En lo referente a la tabla para la adjudicación de fajas de terreno consideradas como rellenos de quebrada, presenta un ejemplo práctico, el mismo que se adjunta a la presente acta como anexo No. 2.

Concejal Luis Reina: Indica que esta resolución regula las adjudicaciones que estaban resueltas con anterioridad a la misma, sin poder regularizarse, en virtud que las quebradas son de propiedad pública, por lo que esta reforma permite cambiar de bien de dominio público a privado. Pone en consideración el Proyecto de Resolución Reformatoria de la Resolución de Concejo No. C0336.

Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: Propone que se debería hacer unos cambios en los considerandos, en el considerando quinto, se está transcribiendo

textualmente lo que establece el Art. 436 del COOTAD, se debería cambiar por el artículo 34 que lo sustituye totalmente en la reformativa del COOTAD; y, en el considerando sexto, incluir después de la palabra dice, la frase; "que procede la venta de los bienes de dominio privado".

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, acoge la propuesta presentada por el Eco. Chiriboga, y **resuelve:** que una vez que se incluyan los cambios respectivos, solicitar a la Procuraduría Metropolitana el informe legal.

2. Presentación y aprobación del "Proyecto de Resolución que declara Patrimonio Paisajístico, Turístico y de Identidad Cultural a las Escalinatas del Distrito Metropolitano de Quito.

Concejal Luis Reina: Informa que se han hecho dos cosas, primero, se ha solicitado criterio al Instituto Metropolitano de Patrimonio, y se coincide con ellos en el hecho de que las escalinatas del Centro Histórico son Patrimonio Cultural, y considerando el pedido del concejal Ricaurte de que se tome en consideración a todas las escalinatas del distrito, por lo tanto, propone declarar de Importancia Excepcional, y encargarle al Instituto Metropolitano de Patrimonio, realice un inventario, registro o catastro de las escalinatas. (el Proyecto de Resolución de adjunta a la presente acta como anexo No. 3)

Sr. Pablo Viteri, funcionario del Instituto Metropolitano de Patrimonio: Informa que de acuerdo a la Constitución Política de la República, el Estado a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, es quien emite la declaración de patrimonio, por lo que una declaración a nivel de patrimonio es improcedente por parte de la Municipalidad o cualquiera de sus organismos, además, la declaración de patrimonio se realiza a nivel de conjunto, por lo tanto, las escalinatas del Centro Histórico, como ya lo manifestó, son ya Patrimonio. Con relación al inventario el IMP, detecta donde hay conjuntos urbanos o elementos excepcionales unitarios, para ponerlos a consideración del Concejo, que es quien aprueba la inserción de estos bienes dentro del listado de bienes patrimoniales.

Concejal Luis Reina: Invita a hacer una reflexión colectiva, la motivación es reconocer las escalinatas como algo muy propio de una ciudad andina, es darle un valor relevante y convertirlas en objeto de políticas públicas especiales.

Srta. María Cecilia Holguín, funcionaria de la Empresa Quito Turismo: Indica que comparten la idea de que las escalinatas son un ícono importante de la ciudad, el objetivo de la Empresa es desarrollar productos turísticos y promocionarlos, por lo tanto, lo que podrían hacer para apoyar a este proyecto, es activar las escalinatas del Centro Histórico con diferentes actividades turísticas, además, se debería coordinar con otras entidades como la Administración Zonal Centro, Secretaría de Cultura, Secretaría de Educación.

Concejal Antonio Ricaurte: Indica que como las escalinatas del Centro Histórico ya están consideradas dentro del Patrimonio Cultural, consulta porqué a las que están fuera del área patrimonial, no se las puede considerar como Patrimonio.

Sr. Pablo Viteri, funcionario del Instituto Metropolitano de Patrimonio: Por ley esta potestad es del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Concejal Antonio Ricaurte: Manifiesta que en virtud de que no se puede declarar Patrimonio, está de acuerdo en que sean declaradas de Importancia Excepcional, pero, además es fundamental el trabajo del turismo en esas áreas, ya que forman parte de la realidad de la ciudad, por sus características geográficas.

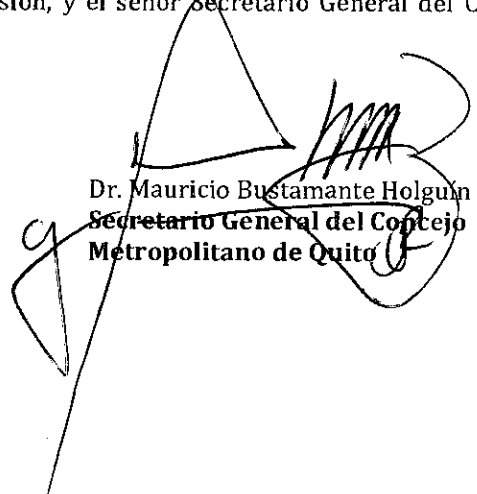
Concejal Luis Reina: Manifiesta que serán informados todos los posibles involucrados en el proyecto, le satisface que están identificando a las escalinatas como uno de los elementos característicos de Quito y solicita se hagan los aportes del caso al proyecto de resolución.

Siendo las 16:05, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Eco. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

VLJ
18/09/2014



Dr. Mauricio Bustamante Holguin
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**

ANEXO

1

Señor
Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente.-

0008255

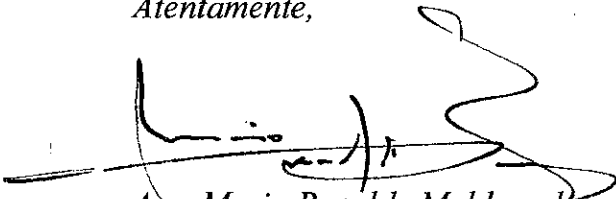
03 SEP 2014

De mi consideración:

En atención al trámite No. 2014-104428, una vez que se llevó a cabo la mesa de trabajo en la que se analizó el Proyecto de Resolución Reformativa de la Resolución del Concejo No. C0336, adjunto al presente remito el nuevo documento conteniendo el antes citado proyecto, incorporando dentro de este, las observaciones que se realizaron.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,



Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Adj. Lo indicado

Elaborado por:	Dr. Luis Masabanda Alemán	
Revisado por:	Ing. Pablo Uria Cevallos	
Oficio No.	251 Dir	
Ticket No.	104428	

03 SEP 2014
10h05

CONSIDERANDO:

- Que el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 el 19 de octubre del 2010 derogó la Ley Orgánica de Régimen Municipal – Codificada;
- Que el segundo inciso del artículo No. 382 del COOTAD establece que “los procedimientos administrativos no regulados expresamente en este Código estarán regulados por acto administrativo expedido por el correspondiente gobierno autónomo descentralizado de conformidad con este Código”;
- Que el literal e) del artículo 417 idem, establecen que constituyen bienes de uso público las “superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes (...)”;
- Que el inciso primero del artículo 423 ibídem, establece que “Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros”;
- Que según el artículo 436 ibídem reformado, “Los concejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando para el efecto los precios de mercado”;
- Que el literal a) del artículo 437 ibídem, dice “Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino.....”;

- Que el artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 264, contiene definiciones sobre quebrada, quebradilla, depresión y talud y esta fue sustituida por el literal (k) de la Ordenanza Metropolitana No. 255, y esta a su vez es derogada por la Ordenanza No. 172, que se encuentra vigente, en sus artículos 116 y 117, en donde se señala lo relacionado a protección de taludes y quebradas desapareciendo la palabra quebradilla;
- Que existen propiedades por donde pasan quebradas, correntías, depresiones físicas rellenas, que se encuentran incluidas en los títulos de dominio, en muchos casos por décadas;
- Que son necesarias regular las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación directa de los lotes y/o franjas de terreno de propiedad municipal en los casos en donde no se ha realizado previamente el cambio de categoría de bien dominio público a bien de dominio privado;
- Que es necesario regular las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación de las fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradas con sus taludes rellenas y que éstas sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- Que la Municipalidad debe brindar las facilidades o mecanismos ágiles y transparentes acorde a las nuevas leyes y ordenanzas, para que los propietarios de los terrenos que se encuentren inmersos en los casos antes señalados puedan convalidar los planos de urbanización, subdivisión, conjuntos habitacionales, proyectos arquitectónicos, etc., que fueron aprobados en años anteriores a la vigencia del requisito de contar con la Certificación de Borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, para la aprobación o requisito.
- Que al presente instrumento normativo aplica el principio de proporcionalidad, para facilitar el establecimiento de resultados o decisiones de manera racional, justificados constitucionalmente, en el cual se protegen los bienes públicos sin

204

afectar los derechos adquiridos de los propietarios de inmuebles por cuyas propiedades pasan quebradas, correntías, depresiones físicas rellenas o no y que estén incluidos en sus títulos de dominio.

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

RESUELVE

Artículo 1. En las adjudicaciones o autorizaciones de enajenación de lotes y/o fajas de terrenos de propiedad municipal resueltas por el Concejo Metropolitano con anterioridad a la vigencia de esta resolución, sin haberse procedido al cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, cuyo valor haya sido cancelado con anterioridad por el beneficiario de la misma, el Concejo procederá con el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, conforme lo establece el inciso primero del artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y convalidará la respectiva adjudicación o autorización, sin que por ello se deba aplicar un nuevo avalúo, siempre y cuando el beneficiario sea la misma persona y los datos técnicos sean iguales a los consignados en la resolución que se convalida.

Artículo 2. Para establecer el valor de una adjudicación o autorización de enajenación de lotes y/o fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradas rellenas y que están incluidas en los respectivos títulos de dominio, es decir, por estar integrados físicamente y por haber pagado al propietario anterior, se deberá considerar lo siguiente:

- El valor por m² de terreno será el establecido a través del valor del AIVA (área de intervención valorativa) considerado en la Ordenanza de Valoración vigente, aplicado al lote que es materia de la adjudicación.

Peru

- Aplicar el factor de relleno de quebrada establecido en la Norma Técnica de Valoración vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Aplicar el porcentaje y factor de descuento en relación al precio de adjudicación de acuerdo al siguiente cuadro:

Rango	Valor de la adjudicación de fajas de terreno consideradas como relleno de quebrada en USD.		Descuento	
	Desde	Hasta	Porcentaje	Factor
1	0.001	10,000.00	97%	0.03
2	10,000.01	25,000.00	90%	0.10
3	25,000.01	50,000.00	85%	0.15
4	50,000.01	150,000.00	80%	0.20
5	150,000.01	500,000.00	75%	0.25
6	500,000.01	En adelante	70%	0.30

- El valor mínimo a cancelar será igual al 50% del salario básico unificado vigente.

Artículo 3. Fórmula para obtener el avalúo de un terreno que se encuentre ubicado en un relleno de quebrada cuya área total o parcial, se encuentre incluido en el título de dominio.

$$Vtrqa = Alrq \times Fr$$

En donde:

Vtrqa = Valor a pagar por terreno relleno de quebrada a adjudicar

Alrq = Avalúo del Área a ser adjudicada de relleno de quebrada.

Fr = Factor descuento de acuerdo al valor de adjudicación.

$$Alrq = Sarq \times Vct \times Frq$$

Donde:

Peru

- Alrq = Avalúo del Área a ser adjudicada de relleno de quebrada.
Sarq = Área en m2 del terreno relleno de quebrada a adjudicar
Vct = Valor por m2 de terreno al precio de mercado aplicado en el lote y considerando el área total del lote
Frq = Factor relleno de quebrada

Esta forma de cálculo no será aplicable respecto de fajas ya adjudicadas.

Artículo 4. La presente Resolución deroga a la Resolución C 0336, emitida el 16 de abril del 2009 por el Concejo Metropolitano de Quito.

Artículo 5. Se notificará a la Procuraduría Metropolitana, administración General, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para los fines pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

PCY

ANEXO

2

CÁLCULO DEL VALOR DEL ÁREA MUNICIPAL RESOLUCION 336 ACTUAL

AREA TOTAL DEL PREDIO: 7550,00 m² = 100,00 %
 AREA A ADJUDICARSE: 730,00 m² = 9,93 %
 FACTOR RELLENO: 0,70
 VALOR X/C m²: 175,00 USD
 VALOR REAL C/m²: 122,50 USD

RANGO DEL PORCENTAJE
 AREA TOTAL DEL PREDIO PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
 AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

HASTA EL 10% → 80 %
 AVALÚO TOTAL: \$ 9187,50 USD

AREA TOTAL DEL PREDIO: 7550,00 m² = 100,00 %
 AREA A ADJUDICARSE: 1400,00 m² = 19,87 %
 FACTOR RELLENO: 0,70
 VALOR X/C m²: 175,00 USD
 VALOR REAL C/m²: 122,50 USD
 AVALÚO: USD

RANGO DEL PORCENTAJE
 AREA TOTAL DEL PREDIO PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
 AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

DEL 10,01 AL 20% → 80 %
 AVALÚO TOTAL: \$ 36750,00 USD

AREA TOTAL DEL PREDIO: 7550,00 m² = 100,00 %
 AREA A ADJUDICARSE: 2000,00 m² = 26,49 %
 FACTOR RELLENO: 0,70
 VALOR X/C m²: 175,00 USD
 VALOR REAL C/m²: 122,50 USD
 AVALÚO: USD

RANGO DEL PORCENTAJE
 AREA TOTAL DEL PREDIO PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
 AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

DEL 20,01 AL 30% → 70 %
 AVALÚO TOTAL: \$ 73500,00 USD

CÁLCULO DEL VALOR DEL ÁREA MUNICIPAL RESOLUCION 336 PROYECTO

DESDE 0,001 hasta 10000 PDRCENTAJE DESCUENTO % FACTOR 97 0,03

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$ 2756,25 USD

10000,01 hasta 25000 PORCENTAJE DESCUENTO % FACTOR 90 0,10

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$ 18375 USD

25000,01 hasta 50000 PORCENTAJE DESCUENTO % FACTOR 85 0,15

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$ 36750 USD

Rey

AREA TOTAL DEL PREDIO:
AREA A ADJUDICARSE:
FACTOR RELLENO:
VALOR X/C m²:
VALOR REAL C/m²:
AVALÚO:

7550,00 m² = 100,00 %
36,42 m² = 36,42 %
0,70
175,00 USD
122,50 USD

RANGO DEL PORCENTAJE
AREA TOTAL DEL PREDIO

PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

DEL 30,01 AL 40%

80 %

150000
PORCENTAJE DESCUENTO %

80
FACTOR
0,20

AVALÚO TOTAL: \$

134750,00 USD

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$

67375 USD

AREA TOTAL DEL PREDIO:
AREA A ADJUDICARSE:
FACTOR RELLENO:
VALOR X/C m²:
VALOR REAL C/m²:
AVALÚO:

7550,00 m² = 100,00 %
45,70 m² = 45,70 %
0,70
175,00 USD
122,50 USD

RANGO DEL PORCENTAJE
AREA TOTAL DEL PREDIO

PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

DEL 40,01 AL 50%

60 %

500000
PORCENTAJE DESCUENTO %

75
FACTOR
0,25

AVALÚO TOTAL: \$

169050,00 USD

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$

105656,25 USD

AREA TOTAL DEL PREDIO:
AREA A ADJUDICARSE:
FACTOR RELLENO:
VALOR X/C m²:
VALOR REAL C/m²:
AVALÚO:

7550,00 m² = 100,00 %
56,95 m² = 56,95 %
0,70
175,00 USD
122,50 USD

RANGO DEL PORCENTAJE
AREA TOTAL DEL PREDIO

PORCENTAJE REBAJA DE ACUERDO
AL ÁREA ADJUDICADA RESOLUCION 336

MAYOR DEL 50,00%

0 %

EN ADELANTE
PORCENTAJE DESCUENTO %

70
FACTOR
0,30

AVALÚO TOTAL: \$

526750,00 USD

AVALUO RELLENO QUEBRADA = \$

158025 USD

ANEXO

3

RESOLUCION

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 23 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales."
- Que,** el Art. 31 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República expresa que los gobiernos municipales, tendrán como competencias exclusivas, como una de ellas las de, numeral 8: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines."
- Que,** el Art. 379 de la Constitución establece como parte del patrimonio entre otras, numeral 2: "Las edificaciones, espacios o conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos..."
- Que,** el Art. 84 literal m) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre otras las funciones de regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él.
- Que,** el Art. 84 literal p) determina que los Concejos Metropolitanos deben: "Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del distrito metropolitano".
- Que,** el Art. 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización contempla las atribuciones de los Concejos Metropolitanos.

2014

EXPIDE :

LA RESOLUCION METROPOLITANA QUE DECLARA PATRIMONIO PAISAJISTICO, TURISTICO Y DE IDENTIDAD CULTURAL A LAS ESCALINATAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Art. 1.- Objeto.- Declarar patrimonio paisajístico, turístico y de identidad cultural con el objetivo de conservar el espacio público de las escalinatas del Distrito de Quito, en buen estado a fin de preservar como elemento importante de empoderamiento y archivo de la identidad cultural y promocionar como elemento turístico principalmente en el centro histórico de Quito.

Art.2.-Control y Seguridad.- El Municipio del Distrito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio en coordinación con la Empresa de Quito Turismo; la Empresa Metropolitana de Obras Públicas a través de la Gerencia de Espacio Público y la Empresa Eléctrica Quito evaluarán permanentemente el estado de mantenimiento de las escalinatas del centro histórico y proveerán de los recursos suficientes para el logro de este objetivo, dotándoles de la suficiente iluminación para mantener mayor seguridad en beneficio de los moradores del entorno barrial y de los turistas.

Art. 3.- Gestión.- El Instituto Metropolitano de Quito efectuará el inventario de todas las escalinatas en el Distrito Metropolitano y seleccionará las que corresponda para que en un proceso continuo se vaya incorporando al patrimonio cultural.

La adecuada conservación de las escalinatas de Quito por parte de las instancias municipales y de los moradores del entorno barrial servirán como motivaciones para realizar actividades colectivas que permita elevar el principio de inclusión y participación comunitaria con mayor énfasis para promoción turística en coordinación con la Empresa de Quito Turismo.

Art. 4.- Promoción.- La Empresa Quito Turismo promocionará exposiciones artísticas de pintura, fotografía, deportivas, recuperación histórica y otras que pongan de manifiesto las múltiples actividades que pueden desarrollarse en las escalinatas del centro histórico de Quito.

Disposición General.- La Empresa de Quito Turismo elaborará en 60 días el Reglamento de participación de los barrios del entorno de las escalinatas del centro histórico de Quito para determinar los reconocimientos a los ganadores del concurso denominado: "Mi Escalinata hacia el Sol".

del.