

ACTA No. 2019 – 257 – O

SESIÓN ORDINARIA DE 04 DE ABRIL DE 2019

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA		✓
4. INTER. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO	✓	
9. ABG. EDUARDO DEL POZO		✓
10. DR. PEDRO FREIRE		✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
12. DR. MARIO GRANDA	✓	
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
15. DRA. RENATA MORENO		✓
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
17. SR. MARCO PONCE	✓	
18. ECO. LUIS REINA	✓	
19. ABG. RENATA SALVADOR		✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ		✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	

SIENDO LAS NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL JUEVES CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LOS SIGUIENTES SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. SR. JORGE ALBÁN | CONCEJAL |
| 2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ | CONCEJALA |
| 3. ABG. DANIELA CHACÓN | CONCEJALA |
| 4. SRA. GISSELA CHALÁ | CONCEJALA |
| 5. SR. FRANCISCO CHICAIZA | CONCEJAL |
| 6. ABG. MIGUEL CORO | CONCEJAL |
| 7. ABG. SERGIO GARNICA | CONCEJAL |
| 8. DR. MARIO GRANDA | CONCEJAL |
| 9. ABG. MARIO GUAYASAMÍN | CONCEJAL |
| 10. ING. ANABEL HERMOSA | CONCEJALA |
| 11. ING. CARLOS PÁEZ | CONCEJAL |
| 12. SR. MARCO PONCE | CONCEJAL |
| 13. ECO. LUIS REINA | CONCEJAL |

ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:

ING. RAMIRO VITERI CASARES	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ	PROCURADOR METROPOLITANO
ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

SEÑOR ALCALDE: Muy buenos días señoras y señores concejales, público presente. Bienvenidos a la presente sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

Señor Secretario, por favor, dígnese constatar el quórum.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Buen día señor Alcalde, señoras y señores concejales, público presente, contamos con la presencia de trece señoras y señores concejales más la suya señor Alcalde, por lo tanto existe el quórum legal para dar inicio a la presente sesión ordinaria.

SEÑOR ALCALDE: Una vez constatado el quórum declaro instalada la presente sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo No. 318 del COOTAD. Por favor, señor Secretario dé lectura al orden del día.

Por Secretaría se procede a dar lectura al orden del día.

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Lic. Susana Castañeda, Dr. Pedro Freire, Dra. Renata Moreno; y, Lic. Eddy Sánchez, a las 09h21 (17 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Observaciones al orden del día?

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Buenos días compañeros, compañeras concejales, publico presente. Quiero pedir dos tremas puntuales.

El primero dirigido al señor Secretario en el marco de la aprobación del orden del día, que se digno explicar dentro del punto tres, el informe IC-2019-069, para ver con mayor detalle la manera cómo se incorporó en este punto. ¿Podemos absolver esa consulta de una vez?, y pasaría al segundo tema.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 09h25 (16 concejales).

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, muchas gracias Concejal. En realidad existe una inconsistencia en la ficha con relación al contenido del expediente, se trata de una reversión de una adjudicación solicitada por la Sra. María Chulde Arévalo, que corresponde efectivamente a un expediente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

La información difundida si es la que efectivamente corresponde al expediente, en tal virtud, la aclaración que hay que hacer es que no se trata de una partición, sino de una reversión de una adjudicación.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias señor Alcalde. Pediría que se corrija a efectos que conste correctamente la ficha en el acta, y de esa manera no se genere esa confusión.

Conforme lo que establece el artículo 318 del COOTAD, y el literal a) del artículo 14 de la Resolución 074, me permití mediante oficio No. 083 dirigido a usted señor Alcalde, con copia a los miembros del Concejo y al Secretario General, para pedir la inclusión de los puntos que lamentablemente por falta de quórum no concluimos en la sesión extraordinaria de esta semana.

El primero, es la Ordenanza Metropolitana que regula el incremento de pisos por suelo creado de acuerdo al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en Proyectos eco-eficientes, ubicados en la áreas de influencia del sistema metropolitano de transporte y proyectos ubicados en las zonas urbanísticas de asignación especial ZUAE, de acuerdo al informe IC-O-2019-084; y,

El segundo, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de edificaciones existentes IC-O-2019-068, ambos, y sobre todo el segundo, tienen una connotación muy importante y de impacto para el Distrito Metropolitano, en lo que tiene que ver con las construcciones informales. Ha sido una Ordenanza que feneció en el 2015, y desde allí – acá, hemos venido trabajando con mucha intensidad en la Comisión de Uso de Suelo.

Tome en cuenta que íbamos a generar una reforma en el 2015, que por el terremoto de abril de 2016, tuvo un giro muy importante del cuerpo normativo que ha impedido tratar, como lo hubiéramos querido en los años anteriores, pero ya ese trabajo está concluido, y es importante que el Concejo ojala lo pueda debatir, conocer; y, de ser del caso aprobar los dos cuerpos normativos.

Así es que pongo y mociono a consideración del Concejo, para que sea incluido en el punto 5to del orden del día, estos puntos que quedaron inconclusos en la sesión extraordinaria anterior. Elevo a moción.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria, la moción presentada.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción formulada por el Concejal Sergio Garnica Ortiz.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓		
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ				✓
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO				✓

10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA		✓		
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA		✓		
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	14	3	0	5

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Catorce votos a favor señor Alcalde, queda incorporado en el orden del día.

SEÑOR ALCALDE: Concejal Ponce

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Muchas gracias, muy buenos días Alcalde, concejales, publico presente. Quisiera también por favor, se incluya un punto en el orden del día, que fue solicitado por mí el día 1 de abril del presente año, con oficio DCMP-2019-097, en relación a la comparecencia del señor Gerente de EMGIRS, a propósito de un proceso que fue dado de baja y fue nuevamente puesto en palestra, desconociéndose una resolución ejecutiva anterior de parte de EMGIRS, y creo que esto requiere de alguna explicación por parte de la Gerencia General.

Ingresar a la sala de sesiones la concejala Abg. Renata Salvador, a las 09h29 (17 concejales).

SEÑOR ALCALDE: Con mucho gusto concejal, si me permite plantear para la próxima sesión una vez que el señor Gerente pueda presentar o preparar su presentación, con mucho gusto la vamos a realizar, voy a convocar al señor gerente para que lo haga.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Alcalde, me permito insistir que se haga esto y voy a explicar las razones en la presente sesión de Concejo.

El señor gerente desconociendo una resolución ejecutiva de la anterior gerencia de EMGIRS, dio instrucciones para comunicarse nuevamente para poner al día una oferta que fue declarada desierta por parte de la Empresa Valoriza, recordará señor Alcalde que esto fue absolutamente criticado, principalmente por parte de la señora concejala Luisa Maldonado, y aledaño a esto hubo incluso la intervención de la Embajada del Reino de España, dadas en su momento un poco subidas de tono las declaraciones de la señora ex - concejala Maldonado. Pero en todo caso esto es una resolución que carece totalmente de asidero legal.

No soy parte del directorio para tomar esa resolución, la gerencia tiene que tener previamente la anuencia del directorio y tiene que tener un informe técnico, entre otras cosas. No cuenta con informe técnico, puesto que reposa en mi dossier un documento en el cual la Comisión técnica retira sus firmas del estudio de este proceso en particular. Me parece que la cosa puede pasar a muy grave, porque ahora es simplemente avocar conocimiento de dónde sale una idea tan paladina de parte del gerente de EMGIRS. En caso de que el gerente haga una aproximación o estampe su firma, pasaría a lo Contencioso Administrativo, por lo menos, por no mencionar la posibilidad de penalizarlo, porque lo está haciendo al margen de la Ley.

Me parece que es importante hacerlo rápidamente, finalmente, una comparecencia no le cuesta nada, con el tráfico de lluvia en Quito de la oficina de él acá llegara en media hora a lo sumo, para explicar de dónde sale esto.

Espero como fiscalizador de la ciudad que esto sea simplemente un mal entendido o un entuerto creado sin intención por parte de la Gerencia de EMGIRS, pero de todas maneras, el hecho de tener que darle de baja una vez el caballero lo firme, y estoy seguro que lo firmaría, porque si da de baja una resolución administrativa y vuelve a un proceso que ya ni siquiera tiene informe técnico, es capaz de vender la EMGIRS para hacer una hacienda en su momento.

Entonces, me parece que el Concejo en su capacidad fiscalizadora debe conocer urgentemente y antes de que esto pase a mayores, cuál es la motivación que tuvo el gerente para cometer este despropósito.

Por lo tanto me permito elevar a resolución que se ponga en la presente sesión del Concejo Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Como le comento concejal, no tengo ningún inconveniente en la próxima sesión plantear el punto en el orden del día, pero permitiendo que el señor gerente prepare su informe, obviamente, hasta tanto tomo nota de su preocupación, y voy a indagar de qué se trata.

Me comprometo a eso, y por supuesto en la próxima sesión plantear la presentación del señor gerente para que tenga tiempo para prepararla, ahora evidentemente no lo puede hacer.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: En todo caso Alcalde, me permito cambiar la moción, y que se suspenda todo trámite con relación a lo que se está haciendo en la EMGIRS, hasta que venga a dar una explicación el señor gerente.

Teniendo la plena seguridad de la absoluta ilegalidad de las medidas que se están tomando, más allá, de reservarme el derecho de solicitar en su autoridad la separación de un funcionario que es capaz de hacer semejante cosa, faltando un mes para terminar la presente administración.

SEÑOR ALCALDE: Me parece adecuado el planteamiento Concejal, así se lo voy a transmitir al señor gerente.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Entones ¿si alguien me apoya la moción?.

SEÑOR ALCALDE: Creo que tendría que ser un exhorto. Concejal Garnica.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Punto de información. (Fuera de micrófono).

Gracias, a mí me parece que es muy grave lo mencionado por el Concejal Marco Ponce, y eso debería prender las alarmas frente al tema que se ha dicho.

Para efectos del procedimiento parlamentario y estando en una sesión ordinaria, habiendo una moción; lo que corresponde es incorporar en el orden del día para que la moción del Concejo sin que tengamos la competencia en una empresa pública, pedirle a usted como presidente de la Empresa,

que suspenda de manera inmediata cualquier intención de esa naturaleza y quedar tranquilos como fiscalizadores.

Pero no podemos en una aprobación del orden del día tomar una decisión, sino que se incorpore el punto y ahí tomar una decisión, en el caso nuestro un exhorto a usted como presidente de la Empresa Pública, y de esa manera poder abordar y frenar cualquier intento de esta situación.

Por lo tanto, en ese sentido apoyo la moción del Concejal Marco Ponce y en el punto que corresponda, ya que se eleve esta moción esta resolución, para exhorto a usted como presidente.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Estoy de acuerdo en ese caso Alcalde para que pase la moción mía tal y como fue señalada por el Concejal Garnica, y le pido que tome votación sobre la moción que acaba de ser apoyada.

Se va a tratar el punto exhortando al Presidente de EMGIRS, que es el presidente del Concejo Metropolitano, que suspenda toda acción en cuanto a esta comunicación de EMGIRS y se incluya en el orden del día de la próxima sesión ordinaria o extraordinaria a preferencia del señor Alcalde, para que comparezca el gerente de la entidad y explique de dónde se desprende esta decisión tan extraña para nosotros en nuestra capacidad fiscalizadora, básicamente eso.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación la moción presentada por el concejal Ponce.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción formulada por el concejal Marco Ponce.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ				✓
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			

8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO				✓
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	4

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda modificado el orden del día en ese sentido.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Gracias señor Alcalde. Reiterar el pedido de la semana pasada, que el Concejo conozca, trate y si bien es cierto no va a poder resolver varios temas que hemos planteado desde la Comisión de Movilidad, por lo menos deje sentado el criterio respecto de temas importantes.

¿Cuál es el criterio de este Concejo que va dejarlo en la transición, respecto del modelo de gestión de la operación del Metro, rutas y frecuencias, la estructura tarifaria?, ¿cómo vamos a avanzar en cuanto a implementación de sistemas inteligentes de transporte, y revisión técnica vehicular?, hay preocupación respecto a ¿cómo va a continuarse en este año?.

Es necesario que esto se considere para dejar sentado este criterio como Concejo a la próxima administración. Le solicito que en el próximo Concejo podamos tratar estos cinco puntos, entre otros de movilidad que son importantes.

SEÑOR ALCALDE: Si Concejal está contemplado, de hecho como usted conoce por ejemplo el tema de tarifas, hay un proyecto de Ordenanza en trámite, y los otros temas también están previstos.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: ¿En trámite?, ¿en dónde?.

SEÑOR ALCALDE: En la Comisión.

Ingresan a la sala de sesiones las concejales Sra. Gissela Chalá; y, Sra. Ivone Von Lippke, a las 09h38 (19 concejales).

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: No, está para segundo debate, hubo talleres al respecto. Los talleres iban a terminar en una sesión de Concejo para tratarlo y le solicitaría que esto se aborde adecuadamente, toda vez que la implementación del sistema SIR en el Metro se está dando con una tarifa que todavía no es parte de una norma legal, esto urge, porque estamos en un marco de ilegalidad, resolviendo un componente del sistema inteligente de transporte que es necesario no solo para el Metro, sino para los otros.

SEÑOR ALCALDE: Como usted sabe también es importante sondear cuál es el ambiente para poder tratar el tema en el Concejo Metropolitano, estamos tratando de construir consensos frente a eso, estamos en ese proceso y créame que soy el primer interesado que eso se trate en el seno del Concejo.

Como ya lo he demostrado en dos ocasiones anteriores, cuando yo planteo ese proyecto de Ordenanza, pero lo vamos a insistir, cuente con eso.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Lo que le estoy pidiendo es en el marco de una sesión del Concejo.

Los talleres se han agotado y es necesario que aquí se defina, y si no hay consenso que quede escrito que no ha habido consenso, pero las posiciones de los concejales que queden establecidas. Porque

así queda como que no hemos tratado, como que ha habido cierto nivel, si cabe el término, de negligencia, en temas tan importantes y estratégicos para la ciudad. Gracias Alcalde.

CONCEJAL ABG. MIGUEL CORO: Buenos días con todas y con todos, simplemente para poner una moción que por favor se considere en el orden del día, el caso del señor Erick Santiago Otalima Aldaz, para que este Concejo lo resuelva. Gracias.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción presentada por el Concejal Coro.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción formulada por el concejal Miguel Coro.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO				✓
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓		

22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	19	1	0	2

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Diecinueve votos a favor señor Alcalde, queda incorporado al orden del día.

SEÑOR ALCALDE: Queda aprobado el orden del día, con las observaciones incorporadas.

ORDEN DEL DÍA

I. Himno a Quito.

II. Conocimiento y aprobación del acta No. 254-O, de la Sesión Ordinaria de 21 de marzo de 2019.

Sale de la sala de sesiones la concejala Abg. Daniela Chacón, a las 09h41 (18 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del acta.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del acta No. 254-O.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN				✓
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO				✓

10. DR. PEDRO FREIRE		✓		
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	18	1	0	3

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes y el voto salvado de los concejales que no estuvieron presentes en la referida sesión, queda aprobada el acta No. 254-O de la sesión ordinaria de 21 de marzo de 2019.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (18), **RESUELVE:** APROBAR EL ACTA No. 254-O, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE MARZO DE 2019.

III. Conocimiento y resolución respecto de los informes emitidos por las Comisiones del Cuerpo Edilicio, que se detallan a continuación:

a. Comisión de Propiedad y Espacio Público:

1. IC-2019-086. Dictamen de Comisión: Favorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación?.

CONCEJAL ABG. MIGUEL CORO: En este caso quisiera entender, donde dice: “*se sugiere un ante-proyecto para la rehabilitación del inmueble*”, se debía adjuntar pero aquí no está.

No sé si esto me puede ayudar a entender, ya que debería constar el informe del IMP, pero no se encuentra en el expediente, es decir, se está aprobando sin ese documento.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Gracias señor Alcalde, señores concejales. En realidad este es un comodato, y el comodato es un préstamo de uso que debe cumplir ciertos requisitos.

En los informes técnicos correspondientes están establecidos los requisitos y uno de ellos es el cumplimiento que tiene que dar sobre las cláusulas contractuales, que se hará una escritura pública en el futuro. Entre las condiciones está rehabilitar el inmueble, es un hecho, van a rehabilitar el inmueble, tienen que depositar una garantía conforme establece la Ordenanza respectiva, y lo demás.

Los comodatos siempre llevan una cláusula resolutoria señores concejales, y la cláusula resolutoria es en el caso que no se dé cumplimiento con el fin para el cual es entregado el comodato, queda sin efecto.

Entonces, no le veo ningún problema de tipo legal, al contrario, es un comodato que va a beneficiar a la educación, porque es un museo o biblioteca, en lo cual debemos participar en este tipo de comodatos que me parece extraordinariamente bueno. Se entregaba en comodato inclusive a instituciones que no tenían ni un fin social, ni un fin educativo; esta institución tiene un fin educativo, ha venido trabajando con una persona que ha sido muy adentrada en educación como es Rosalía Arteaga, que fue Ministra de Educación, Vicepresidenta y después Presidenta de la República.

No veo ningún inconveniente ni de tipo técnico, ni de tipo jurídico señor Alcalde, por lo tanto estoy de acuerdo con el comodato.

CONCEJAL ABG. MIGUEL CORO: Si eso es el documento técnico que dan para entregar el comodato... quería estar claro. Gracias.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Muchas gracias y bien por la preocupación del compañero Coro. En este comodato hay dos cosas de parte de patrimonio:

Uno, hay un informe en el que considera pertinente, favorable, dar en comodato es uno.

Dos, entre las cláusulas del comodato dice que para la habilitación primero deberá aprobarse el proyecto de parte de patrimonio, está sujeto, está condicionado a los informes que haga

oportunamente a fin de preservar el inmueble como bien patrimonial, y entonces creo que reúne las condiciones y muchas gracias compañero Coro, creo que hay que tomar en cuenta esas características.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Sin perjuicio de lo que ya ha mencionado el Presidente de la Comisión y también el compañero concejal, y para que el compañero Miguel Coro tenga tranquilidad, pediría a Secretaría que se indique si se subió al digital la información que menciona y no la ha encontrado el señor concejal, y de esa manera queda absolutamente claro.

Porque entendemos que sí se subió y consta del expediente la preocupación del concejal. Que se haga una verificación por parte de Secretaría por favor, y que se nos dé contestación.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Sí señor Alcalde, se encuentra en la herramienta digital el oficio 2018-453, que además está citado en el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, que es emitido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguien mociona la aprobación del informe? Someta a votación ordinaria la moción presentada.

Ingresan a la sala de sesiones los concejales Abg. Daniela Chacón; y, Abg. Eduardo Del Pozo, a las 09h44 (20 concejales).

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-086.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			

8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** AUTORIZAR LA ENTREGA EN COMODATO DEL INMUEBLE MUNICIPAL IDENTIFICADO CON EL PREDIO NO. 1782, CON CLAVE CATASTRAL 10001-31-005, UBICADO EN LA CALLE MANABÍ OE3-58 Y VARGAS, POR UN LAPSO DE 20 AÑOS, A FAVOR DE LA FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA “FIDAL”, PARA SER DESTINADO A LA IMPLANTACIÓN DEL ECOMUSEO BIBLIOTECA.

LOS DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO QUE SE ENTREGA EN COMODATO, SON LOS QUE CONSTAN EN EL OFICIO NO. DMC-CE-01006 DE 7 DE FEBRERO DE 2019, DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.-ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO	456,67M2		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.238,22 M2		
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	0.00 M2		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	10001-31-005		
NÚMERO PREDIAL	1782		
RAZÓN	Lote de dominio privado*		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	San Juan		
BARRIO/SECTOR	San Juan		
ZONA:	Centro		
DIRECCIÓN:	Calles Manabí Oe3-58 y Vargas		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO			
NORTE:	TOTOY ALVARO MARIO MARCELO	27,32 m	
SUR:	CALLE MANABÍ	23,49 m	
ESTE:	CALLE VARGAS	19,84 m	
OESTE:	PH FENACOMI	30,44 m	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL USD.
TERRENO	456,67	192,00	87.680,64
CONSTRUCCIONES	1.238,22	390,60	139.220,91
CASA1	928,41	94,5	87.734,75
CASA2	278,94	170,7	47.615,06

CASA3	30,87	125,4	3.871,10
AVALÚO TOTAL			226.901,55
3.- OBSERVACIONES			
<p><i>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 193-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</i></p> <p><i>* Lote de dominio Municipal de acuerdo a escritura protocolizada el 11/03/2014, en la Notaria 10 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06/05/2014.</i></p>			

EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, POR INTERMEDIO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO MANUELA SÁENZ, REALIZARÁ EL SEGUIMIENTO Y CONTROL CON EL PROPÓSITO DE QUE EL INMUEBLE MUNICIPAL SEA DESTINADO AL FIN PROPUESTO Y SE LO MANTENGA EN BUENAS CONDICIONES.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL BENEFICIARIO DE LAS CONDICIONES PACTADAS EN EL CONTRATO DE COMODATO, SE REVOCARÁ EL MISMO DE MANERA INMEDIATA, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTÍCULO 460 DEL COOTAD.

2. IC-2019-069. Dictamen de Comisión: Favorable

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Se trata de la solicitud de la señora María Chulde Arévalo, para la reversión de una adjudicación de faja de terreno colindante con su propiedad.

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-069.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** DEJAR SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DIRECTA DE UNA FAJA DE TERRENO, DADA POR EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO MEDIANTE RESOLUCIÓN C128 DE 12 DE ABRIL DE 2019, A FAVOR DE LA LIC. MARÍA CHULDE ARÉVALO, OTORGADA SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL PREDIO NO. 407318 (REFERENCIA COLINDANTE), CLAVE CATASTRAL NO. 12706-05-002 UBICADO EN LAS CALLES JUNCAL Y AV. DE LOS HELECHOS, PARROQUIA KENNEDY; Y, REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL INMUEBLE EN REFERENCIA.

b. Comisión de Uso de Suelo:

1. IC-2018-401. Dictamen de Comisión: Desfavorable

Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Mario Guayasamín, a las 09h48 (19 concejales).

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2018-401, en el sentido del dictamen emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	2

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR LA ABG. ANA LUCIA MOLINA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LATACUNGA, Y POR LO TANTO, NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 201376, UBICADO EN LA PARROQUIA PUENGASÍ, POR CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

2. IC-2019-037. Dictamen de Comisión: Desfavorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-037.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			

16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	2

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR EL DR. EDGAR ÁVILA CHIMBO, SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO, Y POR LO TANTO NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 211267, UBICADO EN LA PARROQUIA CHIMBACALLE, POR CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

3. IC-2019-066 Dictamen de Comisión: Favorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-066.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			

3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	20	0	0	2

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (20), **RESUELVE:** ACEPTAR LA PETICIÓN FORMULADA POR LA SRA. VANESSA DEYANIRA PINTO SANDOVAL, Y POR LO TANTO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 109668, UBICADO EN LA PARROQUIA CONOCOTO, DE CONFORMIDAD A LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO PRESENTADA EN EL JUICIO DE PARTICIÓN NO. 17204-2017-04618, DETALLADA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

ZONIFICACIÓN		
Zona: A8 (A603-35)		RETIROS
Lote mínimo: 600 m2	PISOS	Frontal: 5m
Frente mínimo: 15m	Altura: 12m	Lateral: 3m
COS total: 105%	Número de pisos: 3	Posterior: 3m

COS en planta baja: 35%		Entre bloques: 6m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

CON RELACIÓN AL ÁREA VERDE ESTA DEBERÁ CONSTITUIRSE EN UN SOLO CUERPO DE 1.066,52 M2 DE CONFORMIDAD A LA RECOMENDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS.

4. IC-2019-067 Dictamen de Comisión: Desfavorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Abg. Mario Guayasamín, a las 09h52 (20 concejales).

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-067.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			

19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR LA ABG. MARIELA CHARIGUAMAN CHÁVEZ, SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN GUARANDA, Y POR LO TANTO, NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 230869, UBICADO EN LA PARROQUIA PONCEANO, POR CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

5. IC-2019-075 Dictamen de Comisión: Desfavorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-075.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			

6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR LA ABG. MAYRA CEVALLOS PUNGUIL, SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE PASTAZA, NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 675242, UBICADO EN LA PARROQUIA POMASQUI, POR CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

6. IC-2019-076 Dictamen de Comisión: Desfavorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-076.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR LA DRA. LAURA MERCEDES CARVAJAL LASSO, PROCURADOR JUDICIAL DEL SR. JOSÉ GABRIEL MALDONADO LIZALDE, NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 367417, UBICADO EN LA PARROQUIA LA MENA, POR

CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

7. IC-2019-077 Dictamen de Comisión: Desfavorable

SEÑOR ALCALDE: ¿Alguna Observación? Someta a votación ordinaria la aprobación del informe.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la aprobación del informe IC-2019-077, en el sentido del dictamen emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPKE	✓			

22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobado el informe en referencia.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** NEGAR LA PETICIÓN FORMULADA POR EL SR. JOSÉ DAVID BENALCÁZAR SANTANDER, Y POR LO TANTO, NO AUTORIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 376870, UBICADO EN LA PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA, POR CUANTO DICHO PREDIO NO CUMPLE CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, Y COMO CONSECUENCIA, TAMPOCO PUEDE CUMPLIR CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, EN LO REFERENTE AL LOTE MÍNIMO Y FRENTE MÍNIMO, REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA APROBAR PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

IV. Conocimiento del informe No. IC-209-106, emitido por la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, respecto del otorgamiento del Premio “Manuela Espejo”; y, resolución al respecto.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias Alcalde, buenos días con todos y todas. En consideración de la ausencia de la compañera Presidenta de la Comisión y en mi calidad de Vicepresidente de la misma, en este punto del orden del día debo poner en su conocimiento, que el artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana No. 224, dispone el otorgamiento del premio Manuela Espejo a la mujer que haya cumplido una labor preponderante en el desarrollo de la ciudad o del país, a través de actividades: cívicas, culturales, educativas, sociales, ecológicas; y, otras.

En consideración de la disposición de este artículo 24 de la Ordenanza referida, la Comisión luego de cumplir con el procedimiento respectivo determinado en la misma y en coordinación con la Secretaría de Inclusión Social, en sesión de la Comisión se procedió a otorgar este reconocimiento a la señora Rosa Guerra Baquero.

En referencia de lo anotado mociono que se proceda a aprobar esta resolución en favor de esta distinguida dama.

SEÑOR ALCALDE: Someta a votación ordinaria la moción presentada.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción formulada por el concejal Mario Granda.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE	✓			
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓			
15. DRA. RENATA MORENO	✓			
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	21	0	0	1

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (21), **RESUELVE:** OTORGAR EL PREMIO “MANUELA ESPEJO”, AÑO 2019, A LA SEÑORA ROSA GUERRA BAQUERO, POR SU

INVALUABLE APORTE EN LA DEFENSA Y PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES.

SEÑOR ALCALDE: Por favor que pase adelante la persona reconocida hoy, para que reciba este merecido reconocimiento.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Con su venia señor Alcalde, procedo a dar lectura al mencionado reconocimiento:

El Concejo Metropolitano de Quito y Mauricio Rodas Espinel Alcalde Metropolitano,

CONSIDERANDO

- Que, el premio Manuela Espejo se concede cada año a la mujer que ha cumplido una labor preponderante en el desarrollo del país o de la ciudad, a través de actividades cívicas, culturales, educativas, sociales, ecológicas; y, laborales; que merezcan destacarse como ejemplo para las presentes y futuras generaciones;
- Que, la señora Tecnóloga Médica Rosa Guerra Baquero, ha dedicado su actividad a la defensa de los derechos humanos y la construcción de una sociedad más justa e inclusiva, realizando un trabajo con constancia y tesón para varios lustros a favor de las mujeres en situación de vulnerabilidad;
- Que, Rosa Guerra Baquero, es auspiciadora ferviente de la educación como principal pilar para el desarrollo, vinculado a la constante formación personal y de un quehacer como instrumento primordial para salir de la pobreza, violencia que muchas mujeres de Quito viven hoy; y,
- Que, es deber de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, reconocer el esfuerzo y compromiso de aquellas mujeres, que con trabajo enaltecen las virtudes y saberes humanos poniéndolos a disposición de esta ciudad y su país.

Resuelven, otorgar el premio Manuela Espejo a la señora tecnóloga médica Rosa Guerra Baquero, animando a tan valiosa mujer a continuar con su destacado aporte y participación en el desarrollo de nuestra ciudad.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro días del mes de abril del año 2019, firman Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

TNLGA. ROSA GUERRA VAQUERO: Señor Alcalde, señores y señoras concejales. La verdad que para mí fue una sorpresa increíble. Recibí una noticia ayer que tenía que presentarme a la Secretaría de Inclusión Social, para que me dieran unas instrucciones, porque estaba como finalista de un concurso, al cual no sabía que estaba compitiendo, porque los que me postularon son los miembros de la fundación, mi hija que es la que ahora está de Presidenta; y, las chicas de la fundación.

Llegué hoy a las 9h00 de la mañana a la Secretaría en la Av. Amazonas y me dijeron “¿qué hace aquí?, vaya al centro”, la verdad estoy bastante emocionada, porque hace muchos años tenía que decidir: o ser una empresaria, una mamá o dedicarme a ayudar a mujeres que era lo que quería desde muy pequeña. Tome el camino más difícil, pero el que más compensación me ha dado en la vida. He podido ver como mujeres que han llegado a la Casa Hogar que yo fundé, en situaciones muy difíciles y que ahora son mujeres independientes, son mujeres que han estudiado, son mujeres que como les decía: “lo que aprendan y tengan en el cerebro y en el corazón nadie les va a quitar”.

Hay mujeres como Ángela Tenorio, que estuvo en nuestra casa, que ahora es mi amiga, y si me pongo a enumerar aquí muchas cosas que han pasado en 25 años, porque estamos cumpliendo 25 años de fundación, no terminamos nunca.

Yo les agradezco este premio, porque es el ejemplo para las generaciones que vienen, para las chicas que a veces se sienten descartables, que no sirven para nada, que nadie le da un apoyo; que sepan que trabajando y con constancia se puede llegar muy alto.

Agradezco infinitamente y me preguntaba en el camino cuando venía, si alguien me pregunta: ¿por qué postulaste?, bueno, ya les dije que no postulé, pero si yo pudiera postular, es simplemente para que las chicas que han pasado por la casa, que algún rato van a enterarse, o las que están ahora, sepan que con esfuerzo y dedicación se puede llegar cosas grandes. Ellas van a estar muy contentas cuando llegue y les cuente, porque es un esfuerzo de todas, porque no es ahí que Rosa Guerra fundadora, es la que hace todo, ahí todo es una familia, una comunidad de vida, es una forma de vida la que se aprende en Talita Cumi.

Que Dios les bendiga y gracias por haberse fijado en esta humilde mujer y no les voy a defraudar, vamos a seguir trabajando y me comprometo a que las nuevas generaciones, los que ahora están

tomando la posta continúen con la misma mística, para que no muera esta obra que de alguna manera ha apoyado más o menos a unas 800 a 1000 mujeres en todo el transcurso del tiempo. Mil gracias.

SEÑOR ALCALDE: Felicitaciones Rosa, siga delante y reciba el cariño del Concejo Metropolitano de Quito.

Pasemos al siguiente punto del orden del día por favor.

V. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza

- 1. Ordenanza Metropolitana que regula el incremento de pisos por suelo creado, de acuerdo al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte y proyectos ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial (ZUAE). (IC-O-2019-084).**

<p>Asume la presidencia el concejal Abg. Eduardo Del Pozo, Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano, a las 10h00 (19 concejales).</p>

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Debo informar señor Alcalde que se encuentra acreditado a la silla vacía el representante de Constructores Positivos, señor Patricio Álvarez, conforme consta en el oficio No. SG-3971 de 12 de diciembre de 2018.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias, lo que pediría con venia de usted señor Alcalde, que se permita la presentación conforme quedamos en la sesión extraordinaria, y continuar en esa misma vía para que el señor Secretario haga la presentación de este cuerpo normativo en el aspecto técnico.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Adelante por favor señor Secretario, procedamos con la exposición respectiva.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, señor acreditado a la silla vacía autoridades municipales; y, público presente. Antes de pasar a la exposición técnica del proyecto de Ordenanza; es decir, al tratamiento del cuerpo normativo, me van a permitir ustedes que en el tiempo asignado para una presentación técnica, ponga énfasis en los antecedentes que promueven este proyecto de Ordenanza que ha sido tratado en la Comisión de Suelo, y es que el enmarcamiento de política pública, que está frenteando, estructurando este proyecto de Ordenanza, es en extremo importante y debe ser comunicado cómo ha sido en exposición de motivos del proyecto normativo. Entonces, me voy a tomar unos minutos para retomar los argumentos de la exposición de motivos y luego pasaré al cuerpo normativo.

Entonces, me voy a tomar unos minutos para retomar los argumentos de la exposición de motivos y luego pasaré al cuerpo normativo.

El proyecto lo que busca en el fondo es estimular la localización de edificaciones, en torno al Sistema Metropolitano de Transporte Público, siempre y cuando estas edificaciones cumplan con unos parámetros y unas responsabilidades ambientales, más exigentes de lo común. Innovadoras en el sentido de la eco-eficiencia y el encuadramiento de la política, que es muy relevante para justificar este proyecto de Ordenanza.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Es por un lado que logra articular, generar una sinergia entre tres políticas que no siempre están articuladas y alineadas en la política municipal, y en el ejercicio del ordenamiento y gestión de territorio.

La primera es la política de movilidad, y tiene como pieza central el Metro de Quito. Porque esa infraestructura de transporte que está muy avanzada sobretodo en el componente físico – infraestructural, va a partir consolidado a lo largo de sus 15 estaciones y 22 kilómetros en la meseta central de Quito, una posibilidad muy grande de estructurar centralidades y subcentralidades a lo largo de la línea.

La segunda es que el ordenamiento territorial, es decir, la posibilidad de generar una ciudad más compacta, más de usos mixtos, más densa; tiene que ocurrir de manera sinérgica con el sistema integrado de movilidad. No puede estar desplazado, tiene que estar alineado con el sistema de movilidad, y por lo tanto promover mejores rendimientos del suelo, optimización del suelo vacante; precisamente donde hay accesibilidad a los nodos de transporte.

Lo tercero es que la política de ambiente, la política de disminución de huellas en el Distrito, tiene que incorporarse de manera efectiva en el ámbito de las edificaciones, en el ámbito del urbanismo y en ese triángulo, ocurre la iniciativa que vamos a ver.

Veamos ¿cómo?:

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

MOVILIDAD

Problema: Costos de congestión por hipercentralidad

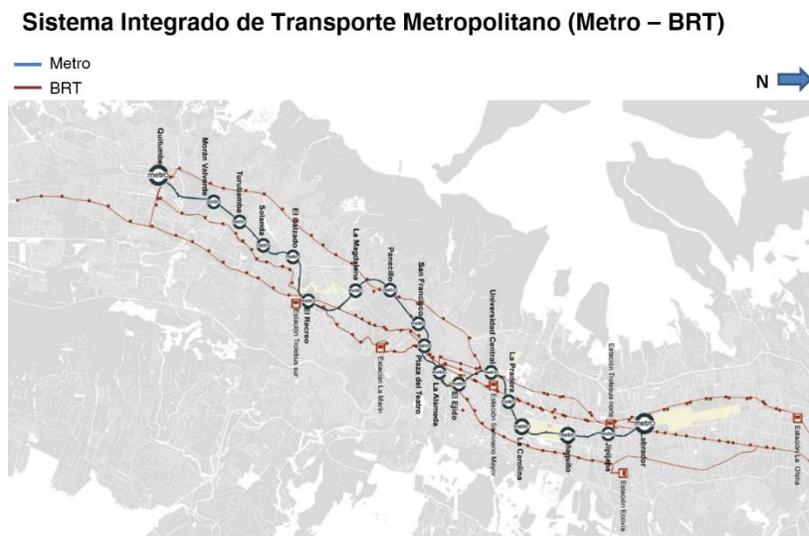


En el Eje de Movilidad. ¿Qué es lo que ocurre actualmente, en relación a los altos costos de congestión y contaminación que se dan en el Distrito?

El Distrito Metropolitano sufre de un fenómeno de hiper-centralidad. La mayoría de viajes desde la periferia y fundamentalmente desde los valles, tienden a concentrarse en un punto de destino que es el entorno del hiper-centro, que va desde la Patria hasta la Av. Naciones Unidas aproximadamente.

Esto implica que los desplazamientos generan importantes costos de congestión, tráfico, colas, y altísimos costos de contaminación; y, efectivamente este mono centrismo de la ciudad, ha carencia de otro sistemas de centralidades atractoras, hace que el Metro se constituya en una pieza clave del destrabe de esta dependencia al hiper-centro, con esta ineficiencia urbana.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Este es el sistema integrado de transporte, que se está tejiendo y se va a consolidar una vez que el Metro entre en los próximos meses en operación. La lámina ilustra desde Quitumbe hasta Bicentenario, 15 estaciones, 22 kilómetros en la meseta central; separados aproximadamente de 1.5 km entre sí, y a este eje estructurador de la movilidad intra-urbana, se conectan todas las líneas de bus Rapitránsito o corredores exclusivos a lo largo de la línea de Trolebus, de la Ecovía, o de los corredores occidentales.

Cada uno de estos puntos llamémoslo así, “nodos de transporte”, es la retícula territorial sobre la cual se teje esta herramienta de intensificación de usos de suelo, y por lo tanto se establece una

correlación muy fuerte, entre el sistema integrado de movilidad y la posibilidad de generar centralidades, densificar y optimizar el aprovechamiento del suelo en áreas centrales, consolidadas, de servicios, con infraestructura que tiene Quito; pero que tienen unos sub-aprovechamientos del suelo muy preocupantes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Desde la perspectiva del eje de la movilidad, el Metro está cambiando y va a cambiar próximamente los patrones de distancia y de tiempo que los quiteños invertimos en desplazarnos. El Comercio publicó este fin de semana una nota muy interesante con una calculadora de tiempo entre las estaciones, no sé si ustedes la vieron señores concejales, pero es muy práctica, porque permite escoger una estación, por ejemplo, Jipijapa, y ver cuánto me demoro hasta la Universidad Central y automáticamente me sale en tiempo.

En general, entendiendo que desde el Labrador hasta Quitumbe los tiempo oscilaran en 33 minutos. Las diferencias o las distancias a recorrerse entre las diferentes estaciones siempre van a estar por debajo de 33 minutos, y le doy un caso ejemplificador: entre la estación Moran Valverde y la Universidad Central el tiempo estará por 15 minutos, ¿qué quiere decir esto?, que la efectividad, productividad urbana, la accesibilidad a servicios, a equipamientos, oportunidades de empleo, vivienda; está entrando en una relatividad positiva, en relación al acortamiento de los tiempos, y eso automáticamente es un argumento muy poderoso para concentrar densidades, población, actividades económicas y servicios, en torno a las 15 estaciones. Este teorema se llama desarrollo orientado al transporte y es la base conceptual sobre la cual estamos trabajando.

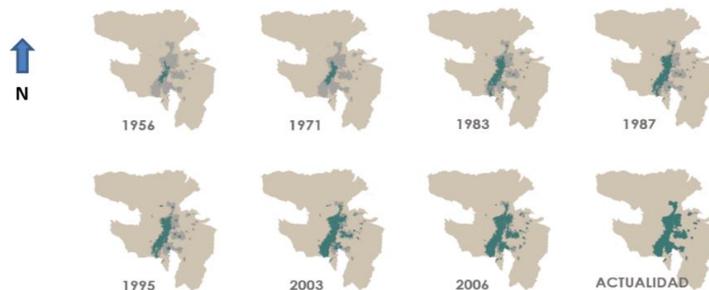
El Metro, así mismo, es la infraestructura más costosa, es la inversión más robusta que ha tenido el Municipio en su historia y en su historia reciente. Es evidente que el Municipio ya en tres administraciones: la administración del Alcalde Barrera que inicia este proyecto; la administración del Alcalde Rodas que está construyendo, y, la administración del futuro Alcalde Yunda que tendrá que operar; tres administraciones, han comprometido y comprometerán importantísimos recursos, dos millones de dólares, para cometer con la obra de infraestructura, es decir, dos mil millones de dólares para acometer con la infraestructura más importante.

Esa inversión pública que conecta a tres alcaldías y ¿por qué no? a la siguientes, tiene que tener un corolario en desarrollo urbano. El Metro no solo es un sistema de transporte, es sobre todo una oportunidad de articular un nuevo esquema de ordenamiento territorial, de generar un dinamismo de áreas centrales que están perdiendo densidad, que están perdiendo población, en detrimento de los recursos ambientales, paisajísticos; y, de infraestructuras de los valles.

Dos millones de dólares deberían tener por lo tanto por parte de inversión en desarrollo urbano, un paralelismo, una proporcionalidad, y eso sólo se logra jalando, apalancando estímulos y obligaciones en torno al desarrollo de las estaciones, del entorno a las estaciones. Este es otro de los teoremas más fuertes de esta tesis, evidentemente, el inicio de operaciones del Metro, el concejal Sánchez ya puso por delante los desafíos de integración tarifaria y operativa, sin duda alguna, esenciales, pero el inicio de operación del Metro está próxima, y hay un altísimo costo de oportunidad, en poner a punto una estrategia de desarrollo urbanístico en torno a las estaciones del Metro, no queremos que eso se pierda y caiga por ejemplo, en especulación inmobiliaria o nuevamente refuerce la tendencia del avance de la frontera rural hacia lo urbano, por no tener densidades poblacionales y de actividades económicas suficientes en torno al Metro. Lo que queremos es consolidar las centralidades en torno al Metro, para darle más flujos, más pasajeros; pero también a la población más servicios de proximidad, más vivienda y más trabajo. Este es el primer eje, el de la movilidad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Problema: Costos ambientales, urbanos y sociales por la expansión de la mancha urbana



- El incremento Poblacional es menor al incremento de la mancha urbana → baja densidad
- El incremento de la inversión pública es menor al incremento de la inversión pública → baja calidad urbana

El segundo eje en el triángulo es el ordenamiento territorial, ¿cómo vamos alinear la política de movilidad con la de ordenamiento territorial?, esta es la mancha de la dispersión urbana en Quito, es un mapa clásico, ustedes tal vez lo han visto. Lo importante es que en los piques históricos que ha tenido la mancha urbana, siempre la infraestructura de transporte ha marcado la pauta de la expansión. Cuando se introduce el vehículo en los años cincuenta, automáticamente crece la mancha urbana; cuando hay el boom petrolero vinculado a la gasolina, la mancha urbana incrementa ostensiblemente; ahora hay una oportunidad de marcar una pauta en reversa, y es que el Metro que es nuevamente un sistema de movilidad, puede en vez de favorecer la dispersión urbana, retrotraerla, concentrarla en áreas centrales.

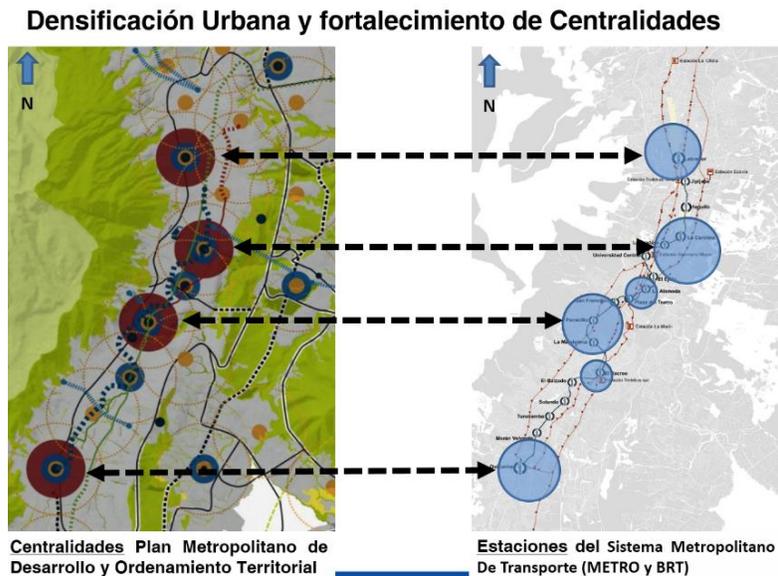
La mancha urbana que es actualmente bastante alarmante, porque está colonizando, avanzando en suelos rurales, en los valles nor-orientales y sur-orientales, así como en el noroccidente, implica dos cosas:

Lo primero, el despoblamiento de las áreas centrales que están perdiendo población residente, lo estamos viendo en la 10 de agosto, lo estamos viendo en la Mariscal, pero también lo estamos viendo en la Magdalena.

Lo segundo es que esa colonización del suelo rural tan preocupante desde la perspectiva ambiental, con altísimos costos de transporte; conduce a generación de suelo urbano poco infraestructurado, el Municipio no alcanza a infraestructurar el suelo urbano que cambia en cada PUOS. Cuando cambia la clasificación hay deuda pública a largo plazo, y ese balance entre despoblamiento de áreas

centrales y colonización de territorios rurales mal infraestructurados, tiene unas huellas ambientales socio-económicas y urbanísticas muy altas a largo plazo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Entonces frente a eso, la respuesta típica es ¿cómo revertimos el proceso de expansión urbana?.

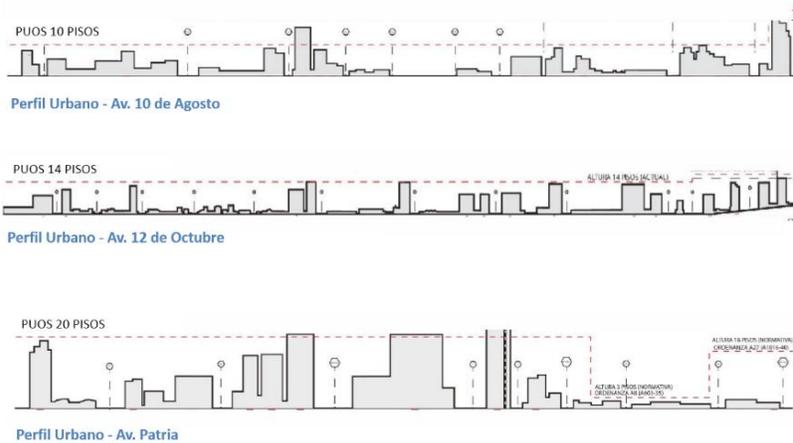
El mecanismo que opera generalmente la administración pública es a través del sistema de centralidades y efectivamente ustedes aprobaron en 2015, un instrumento muy importante que es un instrumento estratégico que es el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial.

Ese plan de ordenamiento territorial, lo que establece es una serie de centralidades debidamente jerarquizadas, debidamente orientadas a generar polos de atracción, que justamente por acupuntura, eviten la dispersión y la ampliación de la mancha urbana.

Cuando uno compara el sistema de centralidades que están ya refrendadas en la Ordenanza No. 041 vigente, y ve la línea del Metro, ve la correlación positiva entre el ordenamiento territorial y el sistema transporte, y lo que estamos haciendo con esta tesis es comulgar, alinear el eje de transporte más importante, 400.000 pasajeros al día, con la posibilidad de generar por vez cierta una oportunidad de generar centralidades en la meseta de Quito. Esto es la tesis de ordenamiento territorial, es una tesis de densificación, de concentración, de economía de aglomeración, de economía de escala a lo largo del Metro de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Perfiles Urbanos actuales de Quito



¿Qué significa esto desde la perspectiva morfológica? Actualmente hay una preocupante subutilización del suelo urbano en Quito, el suelo urbano en la meseta central, está subutilizado en dos tercios. Se aprovecha aproximadamente el 30% de la edificabilidad que el PUOS le asigna a los predios. Esto lo vamos a ver en un caso particular en la Magdalena en un momento, pero quiere decir que Quito no ha ocupado toda la edificabilidad, toda la capacidad receptora para la cual fue diseñada y para la cual la infraestructura de soporte existe. Y eso tiene un costo nuevamente ambiental, económico, urbano, extremadamente alto, y lo que se ha producido es unos perfiles donde la línea roja que ustedes a penas la pueden ver, porque están distantes, pero es esta línea de horizonte, ¿qué es lo que marca?, por ejemplo, en el eje de la 10 de agosto entre Bicentenario y el parque del Arbolito, se permiten diez pisos. Pero miren ustedes, sí es que esta es la línea de los diez pisos que el PUOS ya permite, miren ustedes los rendimientos que están muy por debajo.

Además, Quito se ha caracterizado por tener una morfología heterogénea, no es como las ciudades europeas donde tenemos 6, 7 pisos constantes. Uno va a Madrid y tiene seis pisos, uno va a París y tiene seis pisos, uno va a Londres y tiene seis pisos; en Quito no ocurre eso, en cualquier barrio de Quito hay una morfología cambiante, dentada, tan dentada como nuestra accidental geografía.

Lo que quiero decir con esto, es que el uso del suelo está muy por debajo de los rendimientos esperados y a pesar de eso se siguen ampliando las manchas urbanas hacia las parroquias rurales. Sin duda alguna preocupante.

En el caso de la Magdalena donde hicimos un estudio a detalle, ¿cómo se hace el estudio?, esto es interesante. Si es que esta es la estación de la Magdalena, hay una teoría que la voy a desarrollar en

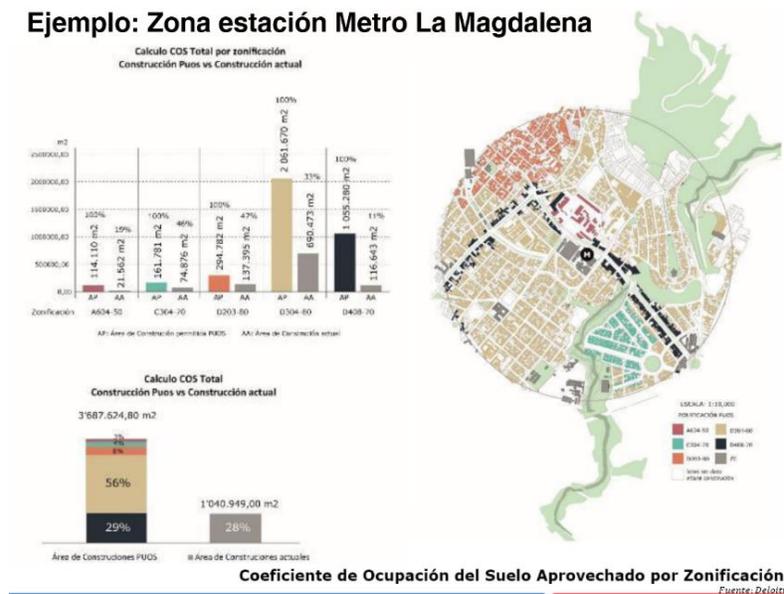
un momento, que señala que el área de influencia de una estación de Metro es aproximadamente 8 minutos de caminabilidad entre la estación y el punto más distante.

El radio que ven aquí, es aproximadamente lo que un peatón saliendo del Metro podría caminar en 8 minutos y es la disponibilidad a caminar. La caminabilidad en el Distrito Metropolitano de Quito, es un modelo complejo que lo voy a mostrar en un momento.

En este radio de influencia, el rendimiento del PUOS, permitiría ya instalar casi cuatro millones de metros cuadrados, 3.7 para ser más preciso. Lo que está edificado en la Magdalena un barrio consolidado, algunos con características casi históricas, es de apenas un millón de metros cuadrados lo que está edificado.

¿Qué quiere decir esto?, que hay un sub-aprovechamiento de 2.6 millones de metros cuadrados en la Magdalena; lo propio ocurre en la Jipijapa; lo propio podría ocurrir, incluso, en áreas más centrales como Ñaquito.

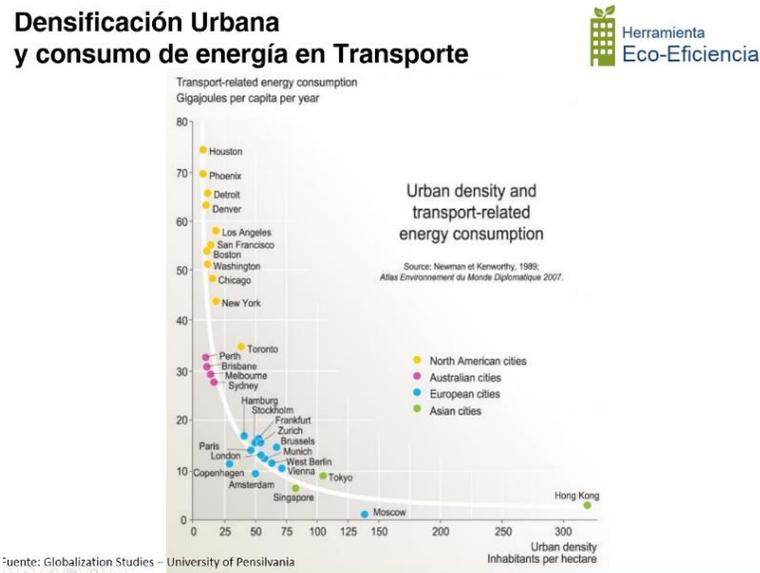
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Entonces, el costo de esto implica que las manchas negras siempre en la Magdalena, son las que tienen rendimientos de densidades típicamente urbanas, entre 200 y 300 habitantes. Quisiéramos que todo el mapa este coloreado en café oscuro, pues no, ustedes ven la gama que tiende a bajar importantemente, y desde la perspectiva de la concentración económica, las manchas más rojas son las que acumulan mayor densidad económica, actividad comercial, y también ven que solo están

alineadas a ciertos ejes como la Rodrigo de Chávez o la Mariscal Sucre, entonces ¿qué quiere decir?, poco poblamiento y poca actividad económica, poca vitalidad y robustez económica en torno a las estaciones del Metro. Esta es la radiografía de lo que está ocurriendo en la mayoría de las 15 estaciones.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Finalmente, desde la perspectiva ambiental, les quiero mostrar la correlación que hay entre en el eje horizontal, mapeadas ciudades importantes del globo, la densidad urbana, entendiendo que en el eje horizontal mientras más nos acercamos a la derecha, mientras más nos alejamos del cero, es mayor densidad y en el eje vertical está el nivel de contaminación, la huella de carbono de las ciudades.

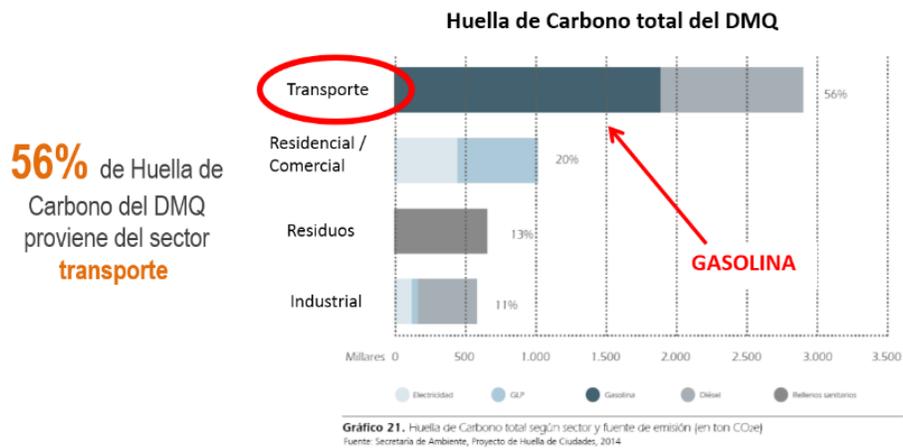
Pongamos los dos casos que están en el extremo: Houston en Texas Estados Unidos tiene una densidad muy baja, inferior a 10 habitantes por hectárea; para situarnos Quito tiene 90, nueve veces más bajo, y contamina o aporta en kilo-calorías a la huella de carbono al cambio climático, en 75 puntos, una improductividad ambiental y de suelo tremenda.

Mientras que en el otro lado Hong Kong, tiene una densidad que supera los 350 habitantes por hectárea y contribuye a la huella de carbono en menos del 3%, ultra eficiente, ciudad muy densa, muy compacta, muy bien conectada, el mejor sistema de Metro del mundo está en Hong Kong y logra comunicar a la gente sin contaminar, cero emisiones.

Quito está en una densidad de 95 habitantes y contribuimos más o menos a un 20% de gigajoules en emisiones de carbono. La pretensión de esta norma es hacer que Quito baje su contribución lo más posible a la curva que estamos viendo, es decir, que actualmente... vamos a la siguiente les quiero mostrar la dinámica.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

La Huella de Carbono de Quito



Esta es la huella de carbono de Quito. Actualmente Quito contribuye con CO₂ a la atmósfera sobre todo por su sistema de transporte, son los buses, y particularmente el vehículo privado, el que contribuye con aproximadamente el 56% de todas las emisiones de Quito y el transporte con gasolina, es decir, carros privados que van a ese hiper-centro de Quito, de ese 56% se llevan el 70%, esto es muy importante, hay una ineficiencia.

Luego el sector que más contribuye es el residencial, los residuos; y finalmente el industrial. Estamos atacando por lo tanto en primer momento con el Metro al transporte, y luego evidentemente a la residencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

La Huella de Carbono de Quito

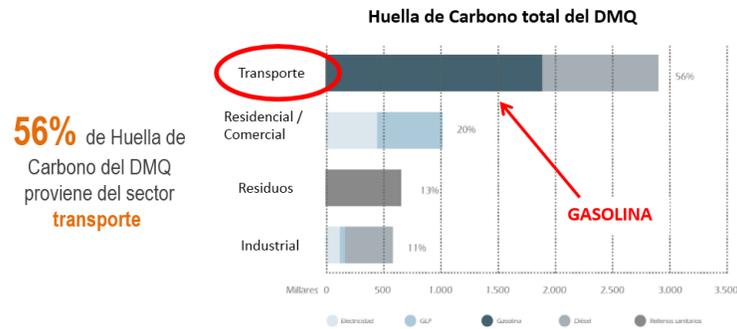


Gráfico 21. Huella de Carbono total según sector y fuente de emisión (en ton CO₂e)
Fuente: Secretaría de Ambiente, Proyecto de Huella de Ciudades, 2014

El METRO de Quito es un cambio tecnológico en el sistema de movilidad que busca reducir significativamente la huella de carbono

Entonces, ¿qué significa esto?, que el Metro, el cambio de la matriz tecnológica, pasando de fósil a eléctrico que es lo que produce el Metro, contribuye a la huella del carbono, reduce las cargas ambientales importantemente, pero al mismo tiempo, genera mayor eficiencia urbanística.

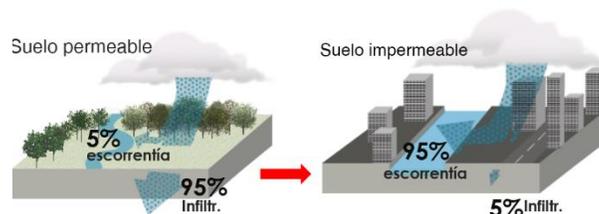
Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Huella Hídrica de Quito



Agua potable → Desabastecimiento del 10% en 2050

Contaminación del agua → Principalmente del sector residencial y comercial

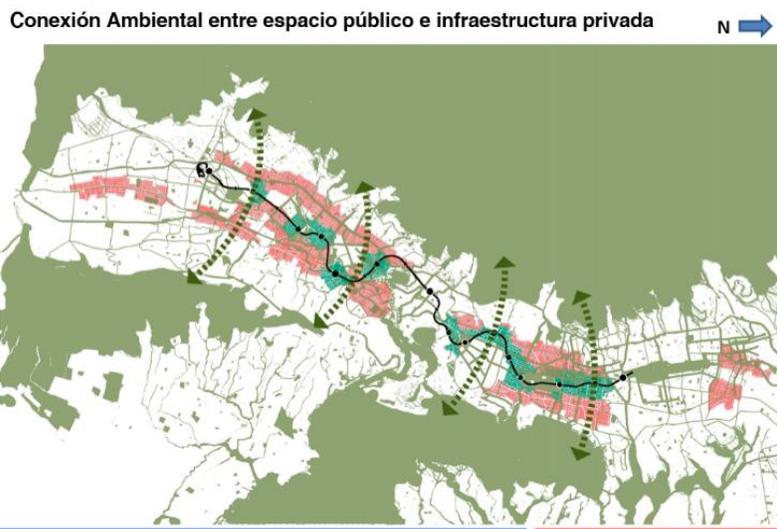


Desde la perspectiva ya no de carbono y de energía, sino desde la perspectiva de la huella hídrica, Quito adolece de dos grandes problemas, consume mucha agua potable. El agua potable que consume Quito que es de excelente calidad, pero con una tarifa muy baja, es el doble de lo que las capitales de la región latinoamericana y la OMS recomiendan y consumen. Mientras que la OMS dice 100 litros por día por persona, nosotros estamos con 200, el doble.

Y adicionalmente, es conocido que el asfalto, el hormigón en las vías y en las viviendas, genera poca permeabilidad, poca escorrentía natural, y tenemos los fenómenos de inundación, de colapso de colectores, y evidentemente el ciclo de agua no funciona ni desde la perspectiva del consumo, ni desde la perspectiva de la escorrentía al drenaje urbano. Esto es una de las serias huellas ambientales que tiene Quito. Ya vamos a ver cómo esta herramienta trabaja con esa huella.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Red Verde Urbana y Eco – Eficiencia:



Finalmente, hay un problema serio de quebradas, lo vimos recientemente con lo que ocurrió en el pinar, pero esa no es la excepción y es que a lo largo de los decenios y siglos, Quito ha ido conquistando quebradas y rellenándolas. Algunas veces muy técnicamente y otras veces menos, y eso hace que todos corredores y la infraestructura ecológica entre occidente y oriente, se vaya taponando, generando mayor saturación del suelo.

Evidentemente, está parcialmente rota la conectividad este – oeste, es decir, entre el franco del Pichincha y el franco de Puengasí, Parque Metropolitano y Río Monjas, y lo que tratamos con esta herramienta es que los edificios verdes, se conviertan en posibilidades de permanencia de paso, sobre todo de especies de insectos, esporas, y adicionalmente de aves, generando un conector a través de infraestructura verde, edificación construida.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Red Verde Urbana y Eco – Eficiencia:



Perfil urbano con aeropuerto en Quito:

Edificios altos en las laderas de la ciudad y expansión de la mancha urbana a los valles. Desconexión de la Red Verde Urbana en la meseta de la ciudad



Perfil urbano sin aeropuerto en Quito:

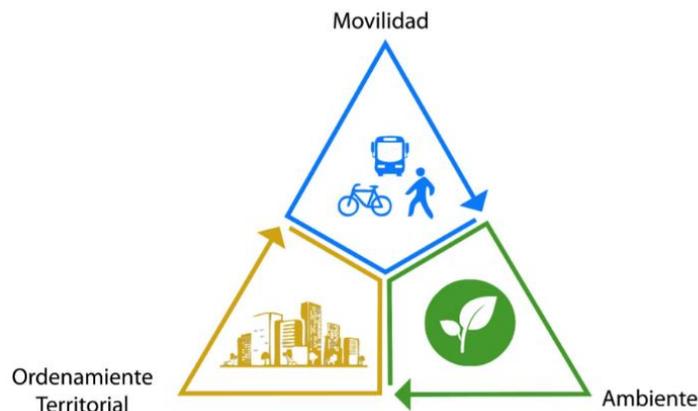
Edificios altos y Eco-eficientes en a meseta de Quito.
Densificación y conectividad de la Red Verde Urbana y Natural

¿Qué es lo que ha ocurrido en la historia de Quito?, ya voy terminando con los antecedentes que son importantes.

Mientras estuvo el cono de aproximación durante 5 décadas en el norte de Quito, lo que produjo eso es una morfología chata en la parte central de la meseta. Veamos el barrio Jipijapa y la Carolina, edificios de hasta 4 pisos y generó una morfología vertical curiosamente en las colinas: sector del Quito Tennis o el sector de la González Suarez. Se vieron forzados a crecer, el sector es dependiente; cuando lo lógico es que la ciudad crezca verticalmente donde hay condiciones más estables y menos riesgosas.

Cuando se libera el cono de aproximación, automáticamente surge el proyecto de ciudad vertical densi-mixta, ya no había el impedimento, ese impedimento está 30 kilómetros más al oriente y por lo tanto la ciudad comienza a pensarse de una manera densi-vertical a lo largo de la meseta. Y eso permitiría que la infraestructura verde, es decir, los bosques protectores del Pichincha, tengan un asiento. Las especies que migran en los edificios permeables, porosos; puedan pasar hacia Puengasí y finalmente hacia el Ilaló, ese es el brinco que hay detrás del tejido de la infraestructura verde a través de edificios.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Entonces, en el marco de esa política: movilidad, ordenamiento territorial y ambiente, se estructura este proyecto de Ordenanza, que lo que hace es llevar un paso más allá una práctica exitosa que ha tenido el Distrito desde el año 2011, que es la venta de mejor edificabilidad de suelo creado, de mayor rendimiento del suelo urbano.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

ESTRUCTURA DE ORDENANZA



Capítulo I: Normas Generales

Capítulo II: Concesión Onerosa de Derechos

2.1 Sección I: Normas generales

2.2 Sección II: Del Pago de la Concesión Onerosa

Capítulo III: Incentivos

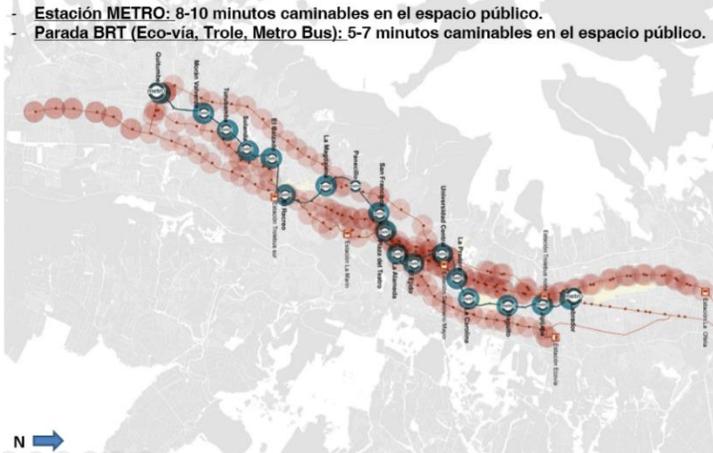
Capítulo IV: Régimen de Control, Infracciones y Sanciones

¿Cómo funciona la Ordenanza que es extensa?, la vamos a resumir lo más posible para que sea concordante con la exposición de motivos.

Normas Generales:

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Zonas de influencia de caminabilidad de estaciones:



En las normas generales, lo más importante es cómo se delinea la aplicación de esta herramienta, ¿dónde actúa territorialmente esta herramienta? Este ya es el sistema integrado de transporte que les mostraba en el eje de movilidad, sobre el cual hemos tejido un radio de aproximadamente 400 metros de influencia, que es la distancia caminable a la cual estamos dispuestos los quiteños acudir a la vivienda, al trabajo o al nodo de transporte.

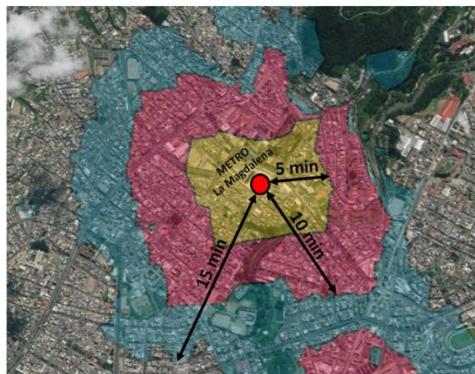
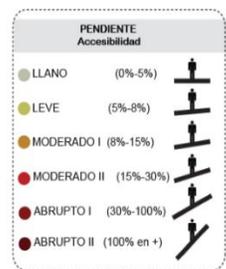
Y se teje por lo tanto unos ejes radiales donde ven que ya hay una configuración de acupuntura mucho más continua y sucesiva.

¿Cómo se construye este radio en el territorio?.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Criterios para zonas de influencia de caminabilidad a las estaciones:

- Topografía (Pendiente).
- Estado del Espacio Público.
- Conectividad y accesibilidad para el peatón y bicicleta.



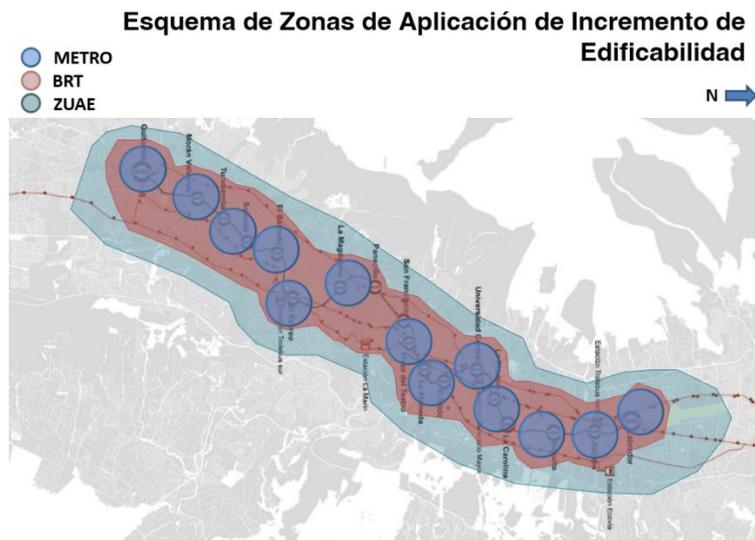
- Estación de metro La Magdalena.
- 5 minutos de caminabilidad desde la estación de metro.
- 10 minutos de caminabilidad desde la estación de metro.
- 15 minutos de caminabilidad desde la estación de metro.

Está basado en un modelo de caminabilidad, la caminabilidad implica, ¿cuáles son las condiciones favorables para que un peatón se desplace desde el nodo de transporte, desde la estación a su destino?, llámese vivienda, comercio u oficina; y, tiene que ver con pendientes, si es que la pendiente es muy inclinada, la propensión a caminar baja ostensiblemente; si es que está relacionado a factores de inseguridad, mientras más inseguro sea el espacio público la gente no camina; mientras menos barreras topográficas la gente más camina; mientras más facilidades de acceso peatonal, es decir, cruces seguros, semaforización, aceras anchas, la gente más camina. Por lo tanto, en función de una serie de parámetros que están vinculados a topografía, calidad del espacio público, conectividad, para el peatón y la bicicleta, se marcan los radios de caminabilidad en aproximadamente 5, 10 y 15 minutos, entendiendo, que lo que interesa es densificar todo lo que está comprendido en el primer radio de caminabilidad. Esa es la retícula donde queremos ir más arriba, donde no hay dependencia el vehículo privado.

Sale de la sala de sesiones la concejala Dra. Renata Moreno, a las 10h37 (18 concejales).

Teóricamente el modelo funcionaría así:

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



¿Dónde queremos densificar?, ¿dónde queremos aportar mayor concentración, mayor economía de escala y de aglomeración?. El primer anillo son las 15 estaciones del Metro, lo que ven en color purpura.

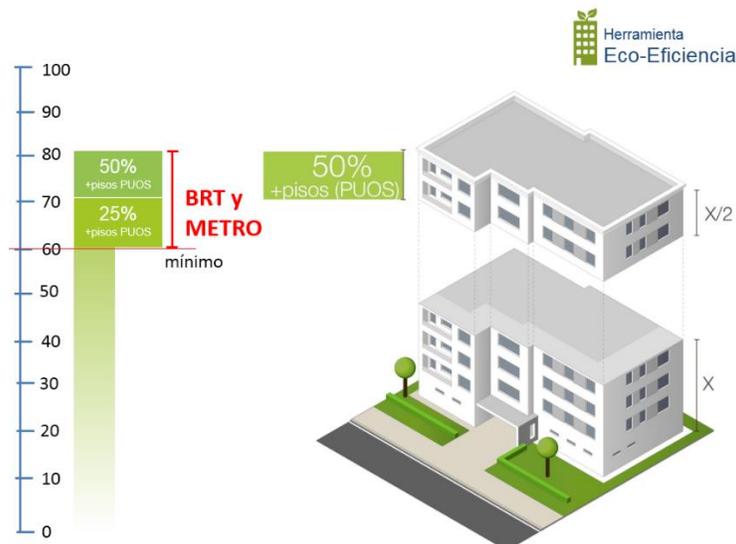
El segundo anillo son las estaciones del bus Rapitransit, de los corredores exclusivos que tienen menos capacidad de carga de pasajeros, y, el tercer anillo que también es importante pero que no es la primera prioridad de la política pública, es consolidemos mayor edificabilidad donde ya hay infraestructura pública, donde hay servicios, donde hay acueducto, alcantarillado, donde hay espacios públicos. Esa es la tercera corona.

La herramienta lo que hace es diferenciar el incremento de intensidad edificatoria en las dos primeras coronas, Metro y bus Rapitransit, es decir, corredores exclusivos, a esos les permitimos incrementar 100% del PUOS, cuando es Metro 50% del PUOS cuando es BRT y a tercera corona aplicamos la herramienta clásica que existe desde el año 2011, que es compra de dos pisos, la que están en la tercera corona.

Entonces, esto es lo que genera los mapas que están anexos a la Ordenanza, corresponden a eso.

¿Cómo funciona el incremento de pisos?, es decir ¿cómo se compra edificabilidad adicional?.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



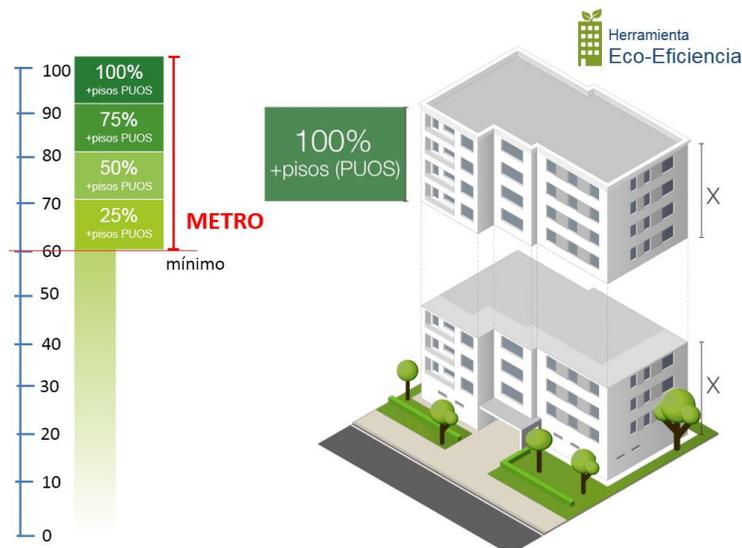
Hemos establecido y esto es algo extremadamente importante, no queremos densificar cargando al acueducto y cargando al alcantarillado, tampoco queremos densificar cargando a las vías locales que ya sabemos están saturadas, no puede funcionar sobre cargando el suelo, y por lo tanto estamos responsabilizándole al edificio de disminuir sus consumos y sus cargas ambientales y urbanísticas. ¿Qué significa esto?, que en la práctica hemos establecido una matriz de calificación de lo que

denominamos eco-eficiencia, es decir, mayor responsabilidad ambiental de los edificios, mayor auto sostenimiento de los edificios.

Esa matriz permite a medida que voy ganando puntos en una parametrización de puntajes, puedo solicitarle al Municipio la compra de mayor número de pisos; tal es así que la línea base de calificación es 60 puntos sobre 100. Cumpló parámetros de agua, energía, ambiente; y, paisaje. Hasta cierto punto hasta 60, entre 60 y 70 puntos, y le pido 25 más de edificabilidad de lo que tengo ganado en el PUOS.

Si esto es el PUOS, le pido 25% más y si es que cumpla hasta 79 puntos y estoy en el área de influencia de un BRT o del Metro, le puedo pedir hasta el 50% más del PUOS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Sólo para los polígonos del Metro, siempre y cuando cumpla hasta 90 puntos, reclamo el 75% más, le pido al Municipio que me venda el 75% más de la edificabilidad y finalmente los proyectos que están entre 90 y 100 puntos, pueden pedir el doble de edificabilidad, lo cual implica un altísimo requerimiento tecnológico y de dispositivos ambientales. Veamos un poco en qué consiste.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Incremento de pisos por Suelo Creado aplicable a la Herramienta de Eco-Eficiencia



Los proyectos deberán aplicar las estrategias de la Matriz de Eco-Eficiencia que será calificada a través del procedimiento especial y cuya puntuación determinará el número de pisos adicionales según el área de influencia de las estaciones en el que se encuentren (BRT o METRO).

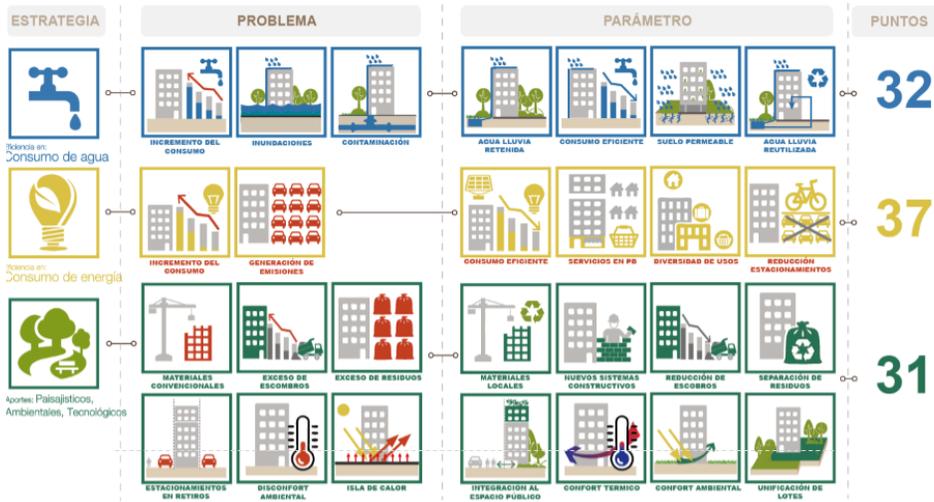
Rango de Calificación	Área de Influencia de las Paradas de Corredores Exclusivos de Transporte (BRT)	Área de Influencia de las Estaciones del Metro de Quito
60% - 69%	25% de pisos adicionales*	25% de pisos adicionales*
70% - 79%	50% de pisos adicionales*	50% de pisos adicionales*
80% - 89%	N/A	75% de pisos adicionales*
90% - 100%	N/A	100% de pisos adicionales*

* % de pisos adicionales por sobre lo establecido en el PUOS vigente

Aquí está la tabla de calificación, se diferencia los sistemas de corredores exclusivos que sólo pueden llegar a pedir hasta el 50% del PUOS, es decir, de pisos adicionales; mientras que los edificios que están en el radio de influencia del Metro, pueden llegar a pedir hasta 100% más de la edificabilidad. Todo eso a partir de una matriz de calificación que puntúa 20 parámetros, seis en agua, seis en energía y seis en aportes urbanísticos, ambientales, de materiales reciclajes y de residuos sólidos.

La matriz es compleja, tal vez por tiempo no nos vamos a detener, pero queríamos decirles que está calibrada en función de las huellas del Distrito, ¿qué quiere decir esto?, que la información de los reportes que nos da la Secretaría de Ambiente, se constituyen en los parámetros de exigibilidad para los edificios verdes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí están los 20 parámetros: el parámetro agua, parámetros relevantes de disminución de consumo, retardo de escorrentía urbana, reciclaje de aguas en el edificio, permeabilidad del suelo, en energía algo muy importante; disminución de estacionamientos, estamos disminuyendo el número de estacionamientos porque no hace falta vehículo privado estando tan cerca del Metro, del BRT, este entre otras y aportes paisajísticos que están relacionados a reciclaje de materiales; buena disposición de residuos sólidos, integración de lotes para ampliar la huella del edificio e integración entre la acera y el retiro del edificio, entre otros parámetros. Entonces se compone efectivamente un elenco de parámetros técnicos, que cada uno puntúa y finalmente es lo que permite solicitarle al Municipio como les había mostrado, más número de pisos.

CONCEJALA ABG. DANIELA CHACÓN: Jacobo, es importante tener más explicación sobre la matriz, porque la matriz justamente es lo nos permite ver cómo se puntúan estos parámetros que garantizan la eco- eficiencia, entonces, sí creo que tomémos un poquito más de tiempo para explicar la matriz y que nos hagan llegar esa información, porque no estaba en el anexo, en los documentos que nos enviaron, de hecho era una de mis primeras preguntas.

Quiero entender ¿cómo funciona la puntuación?, en términos de algunos de los requisitos que por ejemplo ya deberían ser obligatorios para el desarrollo de la ciudad; independientemente de la matriz de eco-eficiencia. Estamos hablando de estacionamientos, estamos hablando de espacio

público, de las aceras, de arborización. Entonces, si quiero tratar de entender ¿cómo es que la matriz puntúa algo que en principio es una política que el Distrito Metropolitano está apoyando y fomentando, y que es obligatorio para generar una mejor calidad de vida.

Solicito Presidente por favor que podamos expandir en este punto.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Adelante.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO: Voy a pedir a Roberto Madera, que es el técnico que califica y ha está calibrando los parámetros, que nos explique el funcionamiento de la matriz. Si ustedes lo permiten.

ING. ROBERTO MADERA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO: Buenos días con todos y con todas, tenemos aquí la matriz, los 20 parámetros, ¿no sé si queremos ir uno por uno, o los vamos a englobar?. Tenemos tres grupos de parámetros.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Matriz No.1



Limitaciones en Consumo de Agua	32%	Parámetro	Retención de agua en superficie		Eficiencia en el consumo de agua potable, tratamiento de aguas grises y reutilización de agua lluvia						
			Porcentaje de área permeable	Porcentaje de agua lluvia retenida	Eficiencia en consumo de agua	Tratamiento de aguas grises	Reutilización de agua lluvia				
			3,0%	7,0%	6,0%	8,0%	8,0%				
Limitaciones en Consumo de Energía	37%	Parámetro	Consumo del edificio		Eficiencia en consumo de energía relacionada a la movilidad						
			Eficiencia en el consumo de energía	Balance consumo/generación	Espacios para comercio y/o equipamiento social (Sin variar la compatibilidad)	Diversidad de Usos	Estacionamientos de Bicicletas	Reducción del número de estacionamientos			
			5,0%	3,0%	4,0%	12,0%	3,0%	10,0%			
Apoyes Ambientales, Paisajísticos, Tecnológicos	31%	Parámetro	Tecnológicos		Ambientales y Paisajísticos			Diseño Bioclimático			
			Materiales: Renovables, reciclados, locales, reuso, bajas emisiones COV's	Uso de materiales livianos en mamposterías	Planes de manejo: escombros, desechos sólidos y mantenimiento	Integración de la planta a nivel de acera al espacio público	Unificación de lotes	Cobertura vegetal	Reflectancia y absorción	Confort térmico	Confort lumínico
			3,0%	4,0%	4,0%	4,0%	6,0%	3,0%	2,0%	3,0%	2,0%

El primero es el grupo de parámetros de agua, los voy a ir enumerando, si quieren detalle en alguno me lo piden y ¿cómo se mide cada uno?, por ejemplo el primero, porcentaje de área permeable. Es la porción de suelo permeable que el proyecto de edificabilidad deja como suelo natural, no como jardineras, no como techos verdes, sino como suelo natural. Esto con la finalidad que cuando haya el evento de lluvia, los acuíferos tengan la posibilidad de recargarse. ¿Cómo se mide?, se le compara el área permeable con el área del lote, entonces, ahí sale un porcentaje y ese porcentaje en tres rangos recibe la respectiva calificación.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El siguiente es porcentaje de agua lluvia retenida, es decir, en un evento de lluvia de 50 mm que es algo excepcionalmente alto, lo que se hace es considerar al lote con una cuenca de captación, es decir, ¿cuánta agua podría retener ese lote?, y se lo mide en función del porcentaje de retención de ese volumen de agua. El ejemplo de esto es una cisterna de agua lluvia, es decir, yo dirijo de las superficies duras mediante tuberías a una cisterna en la que las capacidades... Hemos tenido proyectos que ponen cisternas de 90 m³, es decir, toda esa agua lluvia que no va al sistema de alcantarillado en ese evento de lluvia, que es el problema de Quito. Hay suelo impermeable en el espacio público que va y colapsa el sistema de alcantarillado. Lo que hacemos con esto es que el proyecto se haga cargo de esa escorrentía urbana y que luego lo reutilice porque ese es otro parámetro, o que lo desaloje paulatinamente.

El siguiente es eficiencia del consumo de agua, es decir, lo que mencionaba Jacobo al inicio. En Quito el promedio de consumo de agua es de 100 litros, lo que pedimos es que se demuestre 50% de reducción, combinando grifería eficiente, combinando reutilización de agua lluvia, combinando con reutilización de aguas grises en inodoros, por ejemplo, que eso ya está funcionando en algunos proyectos.

El siguiente es tratamiento de aguas grises, es decir, la actividad cotidiana en residencia y en vivienda, genera aguas negras y aguas que provienen de cocinas, de lavadoras de lavabos; lo que se hace es dar un tratamiento estas aguas y recircular en inodoros, por esto hay un puntaje.

El siguiente es reutilización de agua lluvia, es decir, si el proyecto ya invirtió en infraestructura de retención temporal como una cisterna, lo más lógico es que con una bomba recircule para riego, para lavado de áreas comunales o para para inodoros que es necesidades de agua que no requieren los altos estándares de consumo. Eso con los parámetros de agua.

Veamos brevemente los de energía, el primero es reducción del consumo de energía. Lo mismo que en agua es reducir a la mitad el consumo energético, a través de aparatos eficientes de iluminación y calentamiento de agua.

El siguiente es balance, consumo, generación; es decir, se premia la cantidad de energía que el proyecto puede generar o aprovechar en sitio; generar a través de paneles fotovoltaicos o aprovechar en sitio como calentamiento de agua mediante equipos solares, y con esto ya se reduce la demanda de energía del edificio.

El siguiente, esto importante diferenciar, tenemos dos grupos dentro de los parámetros de energía, los dos que están a la izquierda tienen que ver con energía eléctrica y los siguientes con energía relacionada a la movilidad. Aquí tenemos los cuatro que están relacionados a la energía que tiene que ver con la movilidad; es decir, ¿cómo la construcción urbanística, evita viajes en vehículo privado?, que vimos que es la tajada más grande del pastel de emisiones.

El primero es espacio para comercio y servicio en planta baja, esto quiere decir, si es un edificio de vivienda en planta baja, voy a tener servicios como: la panadería, la peluquería, la papelería; que van a evitar que la gente y las familias tengan que desplazarse en la ciudad en su vehículo, para acceder a estos servicios urbanos.

El siguiente es diversidad de usos, es decir, a lo largo del proyecto ¿qué mixtura de usos vamos a tener?, es decir, que no sean sólo de vivienda, sino que lo podamos combinar por ejemplo con oficinas en una proporción del 30%, con eso ya se gana el puntaje total. Esto también con la idea de

que la gente reduzca la cantidad de viajes en la ciudad y que encuentre sus necesidades cerca de donde vive o de donde trabaja.

El siguiente que es bastante innovador, es ubicar estacionamiento de bicicletas; es decir lamentablemente la normativa vigente no exige, pero aquí ya lo hemos puesto como una exigencia de acuerdo al número de viviendas y de acuerdo al número de metros cuadrados, cuando es el caso de oficinas.

El siguiente es reducción del número de estacionamientos, esto lo vamos a ver más adelante a detalle cómo se calcula, pero lo que hace es establecer un techo. Le revertimos a la lógica de la norma actual que lamentablemente exige un mínimo, con esto le damos la vuelta y le ponemos un techo al punto que si mañana se presenta un edificio que quiere poner cero estacionamientos, con esto lo puede hacer.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO: Talvez, sobre esto que es una preocupación de la concejala Chacón. Efectivamente, el año pasado se sanciona una Ordenanza en la cual ya se establecen disposiciones claras para establecimiento de techos de estacionamientos, en vez de mínimos, que es lo que actualmente ha actuado. Para esa actúa a nivel de Distrito... y es un desafío poder consolidar los datos para establecer según las zonas urbanísticas y las densidades, los techos que podrían ser aceptados por la comunidad. Para este efecto hemos hecho ya un análisis y una aplicación concreta de esas disposiciones normativas que se aplican a la eco-eficiencia, a los perímetros del transporte público.

Sale de la sala de sesiones la concejala Ing. Anabel Hermosa, a las 10h53 (17 concejales).

Lo que se hizo es construir un estadística, en función de aproximadamente 40 proyectos que se han licenciado y que son superiores a ocho pisos en Quito, para establecer ¿cuáles son el número de estacionamientos que en el licenciamiento, en la aprobación de planos, han registrado esos 40 proyectos?, y lo que se establece es que por cada uno de los proyectos, ¿en cuánto exceden el mínimo?, y miren ustedes hay proyectos que exceden en 48% el mínimo, hay algunos que exceden en 82% el mínimo, es decir, sobre ocupan el subsuelo con estacionamientos.

En función de eso, pero asimismo hay estacionamientos que están sobre el 14%, o algunos pocos que están sólo en el mínimo, establecimos un promedio. Ese promedio es el que nos sirve para situar el

techo, de tal suerte que los edificios eco-coeficientes no superen ese techo, y evidentemente si es que de esa línea base que es está, disminuyen aún más el número de estacionamientos, se les premia con un puntaje.

Vamos a ver ¿dónde están estos proyectos?, que son los que más estacionamientos consumen, curiosamente están estos 40 proyectos en torno al hiper-centro de Quito, ratifican el modelo de hiper-centralidad y de dependencia del trayecto privado hacia los lugares de trabajo, hacia el destino. Entonces, lo que hemos hecho es ya construir una metodología para aplicar la vara a la baja en el número de estacionamientos.

ING. ROBERTO MADERA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO: Tal vez algo adicional, es importante diferenciar que en el tema de los estacionamientos se diferenció la vivienda del destino, porque tal vez la gente puede tener su vehículo en la vivienda, pero somos un poco más restrictivos en el destino, es decir en oficinas, lo que no queremos es que el vehículo esté circulando de lunes a viernes, porque eso es ruido, contaminación y baja calidad de espacio público.

Con esto pasamos al tercer grupo de parámetros, y se los ha dividido en: tecnológicos, ambientales, paisajísticos y de diseño bio-climático. El primero tiene que ver con una consideración de los materiales que se usan en la construcción, tiene que cumplir con condiciones de ser renovables, reciclados y bajos en compuestos orgánicos volátiles. El siguiente tiene que ver con el uso de materiales livianos en mampostería, esto con una connotación de sismo resistencia. El siguiente son planes de manejo de escombros de residuos y un plan de mantenimiento de todos los sistemas que el edificio se está comprometiendo a implementar. El siguiente que ya tiene una connotación un poco más urbanística, y tiene que ver con la escala humana, es la integración de la planta a nivel de acera al espacio público, es decir, la no construcción en el retiro frontal, pero hay una concesión o amplitud del espacio público en la acera, es decir, si voy caminando por una acera de 2 metros, ya no voy a tener el muro o el cerramiento, sino una amplitud hasta la huella del edificio que ocupa el coeficiente de planta baja, voy a tener mayor percepción del espacio público, eso es lo que se premia aquí.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO: Tal vez una aclaración nuevamente, en relación a la obligatoriedad de eso, en la norma sí se exige la integración entre acera y retiro frontal, pero sólo para los ejes múltiples. Aquí lo estamos ampliando para todo el polígono, esto es muy importante, lo cual ampliaría ostensiblemente lo que denominamos caminabilidad.

Si es que los edificios van colonizando la integración entre espacio público de dominio público y espacio público de dominio privado, automáticamente incrementa la capacidad receptora para caminar.

ING. ROBERTO MADERA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO: El siguiente es unificación de lotes. Como saben uno de los problemas de Quito es que tiene lotes muy pequeños, entonces, con esto, con un puntaje considerable se premia la unificación de lotes.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO: El siguiente es cobertura vegetal, este parámetro es extremadamente relevante. Quito no tiene sino un fraccionamiento bastante restringido de lotes menudos, con este puntaje adicional lo que hacemos es integrar lotes, premiar ese esfuerzo de asociación entre propietarios de lotes y promotor inmobiliario, para que haya mayor generosidad de la huella del edificio y por lo tanto podamos tener operaciones inmobiliarias con economía de escala. Al mismo tiempo permite una reestructuración parcelaria que es mucho más consistente con la altura de los edificios.

ING. ROBERTO MADERA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO: Es siguiente es cobertura vegetal. Se exige por lo menos que visto en planta de todo el proyecto, un 40% tenga cobertura vegetal natural y esto se lo mide comparando con la totalidad del lote, sólo con 40% se gana la totalidad de los puntos, y esto se conecta con la política la red verde urbana, para dar conexión a los flujos genéticos que mencionaba Jacobo al inicio.

El tercer grupo de los verdes, es el diseño bio-climático. El primero tiene que ver con las características de reluctancia y absorción de los materiales del envolvente, esto hay un término que se llama el efecto de la isla de calor urbano, que es una subida de temperatura en la zona urbana debido a las condiciones de radiación solar. Si tenemos materiales con bajarse con reflectancia media y absorción media, no va a acumular y tampoco va reflejar excesiva cantidad de radiación solar, es decir, va a haber mejor confort en el espacio público, tanto en superficies verticales como en superficies horizontales.

El siguiente que es algo muy importante y que no se le ha puesto demasiada atención en Quito, es el confort térmico al interior, esto con el objetivo de que la temperatura del interior de la vivienda oficina o cualquier uso, tenga cierto tipo de estabilidad a lo largo del día para evitar el sobrecalentamiento y para evitar el enfriamiento innecesario de los espacios interiores.

El siguiente es confort lumínico. Aquí mediante modelación lo que se hace, es premiar el uso de la luz natural para evitar el uso de la iluminación artificial, por ende energía.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: ¿Cómo hacen los pesos para cada uno de los parámetros?

ING. ROBERTO MADERA, FUNCIONARIO DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO: Como se mencionó en un inicio los pesos están divididos y repartidos: 32% para el agua, 32/100; 37% para energía; y, 31% para el grupo de los parámetros verdes.

El peso es diferenciado y cada uno tiene su peso específico y responde como se mencionó a las huellas ambientales de Quito. Tenemos pesos muy significativos como por ejemplo: el tema del porcentaje de agua lluvia retenida; esto dada la cantidad de inundaciones y la cantidad de sol impermeable que tiene la ciudad se ha reflejado en un puntaje alto; asimismo, el puntaje alto dentro de los de agua, tiene la eficiencia de consumo de agua. Vemos que la huella hídrica de Quito es bastante alta y esa es un poco la lógica que se ha mantenido para repartir el peso de los diferentes parámetros, por ejemplo, el tema de los estacionamientos tiene un peso de 10/100, es uno de los más altos justamente por el tema de la huella de carbono, relacionada al transporte; y, asimismo el peso de la diversidad de usos para reducir la cantidad de viajes en vehículo privado dentro de la ciudad.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO: Este es el sistema de calificación. Los edificios postulan a estos parámetros, y en función de una serie de propuestas de diseño y de memoria técnica justificada, pasan por un proceso calificación y obtienen los puntos que les permiten solicitar mayor incremento de edificabilidad.

Este es un poco el corazón de la herramienta, insistiendo, que lo que nos interesa es contribuir a la eficiencia ambiental, incrementar las densidades en torno al Metro, pero no cargar los sistemas colectivos de acueducto, de alcantarillado; y, de movilidad.

Para que esto ocurra se repotencia esta herramienta que es la de suelo creado, ¿cómo ha funcionado esa herramienta durante estos últimos ocho años en el Distrito?

Actualmente, la figura con la cual el Municipio vende derechos urbanísticos adicionales, se llama “Contribución especial por la captación del incremento valorativo del predio que recibe más suelo creado”, es parte de los tributos metropolitanos, forma parte del capítulo de las contribuciones especiales por mejoras. Así ha estado funcionando durante prácticamente una década el instrumento de venta de suelo, pero el COOTAD en este capítulo fue innovado por la Ley de Ordenamiento Territorial, que ya no concibe como un tributo la contribución especial por suelo creado, sino como una concesión onerosa de derechos.

Entonces, uno de los cambios más importantes en esta norma es pasar de una contribución especial a una concesión onerosa de derechos y por lo tanto actualizar la norma, pasando del COOTAD a lo

que establece la LOTUS. Lo que dice es que el Municipio dentro de sus herramientas de financiamiento del desarrollo urbano, puede utilizar la venta de suelo como mecanismo de financiamiento para aspectos muy específicos, entonces, lo que estamos haciendo es cambiar el concepto de contribución especial a algo tributario, a una transacción más de corte de financiamiento de la ciudad, a una concesión onerosa. Esto también tiene una transformación en la fórmula que también es uno de los componentes centrales de la propuesta de Ordenanza.

¿Cómo es que el Municipio ha venido vendiendo la edificabilidad?, a través de una fórmula matemática que lo que hace en realidad es: ver cuál es la incidencia del terreno sobre el coeficiente, sobre el aprovechamiento y a eso le multiplica por el área bruta excedente, lo que quiere comprar.

Esta fórmula funcionó sin problemas, es decir, con adhesión del sector inmobiliario, hasta que se produce la revalorización del suelo para el bienio 18 y 19; cuando el Concejo Metropolitano aprobó por Ordenanza No.196 la subida de las AIVAS - Áreas de Intervención Valorativa. Esta fórmula automáticamente entró en una dificultad financiera, los valores que el Municipio está cobrando actualmente con las AIVAS, que es un factor incidente en la fórmula, automáticamente generaron una distorsión. Lo vamos a ver a continuación.

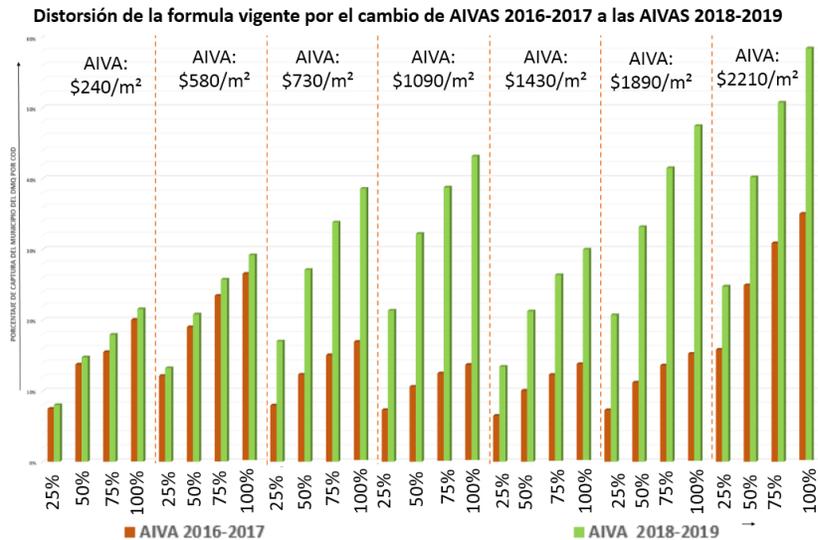
Esto es lo que vamos a tratar de ejemplificar:

Vamos a comparar las AIVAS 2016 – 2017, con las AIVAS vigentes, es decir, 2018-2019 y ustedes van a tener los incrementos en función de ¿cuánto incrementa un edificio?, si es que se incrementa el 25% del COS, el 50%, el 75% o el 100%, para tomar un ejemplo en AIVAS relativamente bajas, AIVAS de \$240,00 dólares por metro cuadrado; lo que nos decía en color rojo es que en el año 2016 en comparación con el año 2019, estaban por ahí los valores de captura, no hay mayor diferencia; pero miren ustedes para AIVAS medias y altas cómo se cuadruplica el valor de esa captura de contribución especial.

Tomemos el caso por ejemplo una AIVA de \$1090 dólares, que es el AIVA típica en torno al hipercentro de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Problemática:



Cuando el edificio nos compraba un 25% edificabilidad, miren en donde estaba el valor de captura con el AIVA 2016 – 2017; cuando pasamos a la revalorización de las nuevas AIVAS para el bienio 18 y 19 esa barra crece al menos en tres veces. Lo propio ocurre cuando ese mismo edificio adquiere el 100% más de edificabilidad.

El AIVA del 16 - 17 está aquí, y miren lo que arroja la fórmula con el AIVA 18-19, entonces todo este incremento que es la separación entre la barra roja y el final de la barra verde, hace que la fórmula entre una inviabilidad financiera por parte del sector inmobiliario, y ya no les conviene, no les resulta comprarle suelo al Distrito. Insistimos, no es por un error del diseño de la fórmula, es por un incremento no lineal, exponencial del valor del suelo en la reforma que se produce entre el bienio 16-17 y el 18-19, automáticamente se genera un incremento ostensible de la fórmula de contribución especial por captura del valor de suelo, y automáticamente entramos en una apatía del sector inmobiliario y del sector la construcción que han disminuido la compra de suelo a partir de esa Ordenanza.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA:



$$\text{COD} = \left(\frac{S(t) * V(AIVA)}{\text{AUT}} \times \text{AU(e)} \right) \times \text{FA}$$

COD = Concesión Onerosa de derechos por suelo creado.
S(t) = Superficie del terreno.
V (AIVA) = Valor del AIVA correspondiente al terreno.
AU(e) = Área Útil excedente a la asignada por el PUOS (Área útil que excede a la permitida por el COS total).
AUT= Área Útil Total equivalente al COS Total asignado en la zonificación del predio.
FA= Factor de Ajuste

Se cobrará únicamente por el **área útil** excedente al COS Total permitido en la zonificación, el **área no computable** excedente, no se tomará en cuenta en el cálculo para el cobro.

¿Cuál es la propuesta?. La propuesta es ajustar esa fórmula a través de la incorporación de un factor de ajuste que lo que hace es, y esto es muy importante, mantener una captura constante a favor del Municipio, del beneficio adicional que se le entrega al promotor inmobiliario por edificación adicional. Entonces, todo lo que hemos hecho a través de un análisis minucioso largo y complejo en la Comisión, es encontrar cómo justificamos un factor de ajuste, que al mismo tiempo le permita seguir capturando al Municipio con la misma proporción con la cual se diseñó la fórmula en el año 2011, que está aproximadamente en el 30% de la ganancia adicional que obtiene el promotor por edificar más. Si es que el Municipio se queda con 30% en el diseño del 2011, el factor de ajuste que estamos proponiéndoles para el 2019, este factor de ajuste, correspondería a ese 30% de captura que el Municipio se seguiría quedando en el ejercicio de la compra de suelo.

Entonces la fórmula es la misma, lo que hacemos es traducir lo que antes era una contribución especial ahora se llamaría por efecto de la Lotus una concesión onerosa de derechos, no cambia, multiplicamos la superficie del terreno por el valor del AIVA, que no cambia, le dividimos para el COS total, que es lo que actualmente el PUOS le permite, le multiplicamos por el área excedente, es decir, el incremento adicional al PUOS que quiere comprar el promotor y a ese monto le multiplicamos por un factor de ajuste.

Ese factor de ajuste, insisto, lo que hace es moderar la captura, siempre al 30% de la ganancia adicional que el Municipio le permite al promotor inmobiliario. Hay un intento de ser constantes en esa captura de aproximadamente el 30%.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Construcción del Factor de Ajuste



Paso 1	Paso 2	Paso 3
COD	Utilidad Neta (UN)	% de Captura
Concesión Onerosa de Derechos	Utilidad Neta después de pago de impuestos (63%)	% esperado de captura sobre la utilidad ±30%
$\frac{S(t) + V(AIVA)}{AUT} \times AU(e)$	PVP - COSTOS	COD / UN

Ahora bien, lo interesante de esto es que, y esta explicación básicamente de cómo se ha calculado ese 30%, si ustedes lo desean puedo mostrar en detalle aquello, pero es básicamente entender el peso de la concesión de derechos por suelo creado, por la utilidad proyectada del proyecto, esa relación entre lo que el Municipio cobra por vender derechos, y la utilidad total del proyecto es lo que nos arroja este factor de ajuste que debería estar siempre en torno al 30%. Esto es lo que hemos hecho.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Construcción del Factor de Ajuste



Paso 4						
Rango de AIVA	METRO				BRT	
	Factor de ajuste para 25% de COS Total incrementado	Factor de ajuste para COS Total incrementado <50%	Factor de ajuste para COS Total incrementado entre 50% y 75%	Factor de ajuste para COS incrementado >75%	Factor de ajuste para 25% de COS incrementado	Factor de ajuste para COS incrementado >25%
≥ 1055	1	0,8	0,5	0,4	1	0,5
≥ 815 y < 1055	1	1	0,6	0,5	1	0,8
≥ 515 y < 815	0,9	0,5	0,3	0,3	0,9	0,4
< 515	1	0,6	0,4	0,3	1	0,5
Promedio	0,9	0,7	0,5	0,4	0,9	0,5

¿Cómo repercute esto ya en la aplicación normativa?. Acordémonos que vendemos edificabilidad de manera diferenciada para el Metro, para los polígonos está en torno al Metro de los que están en zona de BRT. A los del Metro les permitimos edificar incluso el 100% del PUOS; si es que tengo 10 pisos puedo pasar a 20, mientras que si estoy en BRT sólo les puedo permitir el 50% del PUOS; si es que tengo 10 pisos puedo pasar a 15 pisos.

Hemos hecho un análisis minucioso de todos los predios a lo largo de estos polígonos del transporte, y hemos hecho cuatro rangos de AIVA, las AIVAS más altas del Distrito que son las que superan los \$1000,00 dólares por metro cuadrado. Hasta las AIVAS más bajas que son las que están por debajo de \$515,00 dólares, y para cada una de esas AIVAS en función del incremento de edificabilidad de un edificio 25, 50, 75, y 100% de incremento si estoy en el Metro o 25 y 50% de edificabilidad adicional si estoy el BRT. Hemos hecho los ajustes a ese factor que les mencionaba en la fórmula anterior, para que siempre el Municipio se quede con el 30% de la relación entre el valor del suelo y la utilidad.

A partir de esos factores de ajuste, hemos construido los promedios. Que son el promedio de los factores de ajuste para las diferentes AIVAS, en función de la mayor edificabilidad, ¿qué significa esto?, que la fórmula se ajusta en función del mayor aprovechamiento del suelo. A los edificios y a la promoción inmobiliaria que construye más, le cobramos menos, ajustamos a la baja el cobro de la concesión, ¿por qué?, voy a rectificar la información.

La concesión onerosa es más alta, quien compra más pisos paga más, pero con el factor de ajuste hacemos que sea constante el porcentaje que el Municipio se queda de esta concesión de derechos, eso es lo que hemos hecho. ¿Por qué es tan importante esto?, porque no queremos sino estimular a mayores densidades del suelo visto el sub aprovechamiento que les mostraba en el caso de la Magdalena y tantas otras áreas.

Nos interesa que Quito se consolide a lo largo del sistema integrado de transporte, que ese sub-aprovechamiento del suelo que está al tercio de la capacidad, suba, y podamos incrementar densidades, usos mixtos en torno al sistema; por lo tanto, la herramienta premia la mayor densidad, pero mantiene constante el nivel de captura del Municipio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

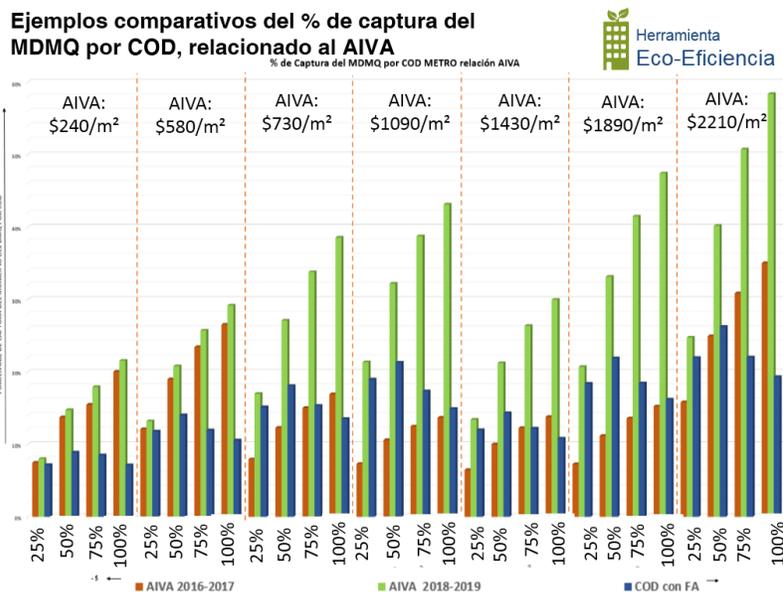
FA = Factores de Ajuste



Área de influencia	Porcentaje de incremento de Edificabilidad	Factor de Ajuste (FA)
METRO	Hasta el 25% de incremento de COS Total	0,9
	Mayor al 25% hasta el 50% de incremento de COS Total	0,7
	Mayor al 50% hasta el 75% de incremento de COS Total	0,5
	Mayor a 75% de incremento de COS Total	0,4
BRT	Hasta el 25% de incremento de COS Total	0,9
	Mayor al 25% hasta el 50% de incremento de COS Total	0,5

Entonces, a partir de ese análisis de AIVAS y de capturas, hemos establecido en el artículo de la fórmula los factores de ajuste, que como ustedes ven capturan o más bien genera un factor de ajuste incrementado para las AIVAS o para los edificios que edifican poco. No premiamos a los edificios que edifican poco, no nos interesa que un edificio que está a 100 metros del Metro edifique poco, nos interesa que edifique más. Además, con esa ecoeficiencia que Roberto ha explicado en extenso, y por lo tanto mientras más edifique el edificio, más descuento obtiene en la fórmula, más estímulos le da el Municipio para que concentre actividad económica, actividad inmobiliaria y viviendas en torno a las estaciones del Metro y a los sistemas integrados de transporte.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Con esto recuerden ustedes la distorsión que se generaba entre el bienio 16-17 y 18-19. Con los factores de ajuste la distancia queda moderada nuevamente por efectos de colores, es difícil para mí mostrarles, pero en el fondo lo que estamos diciendo es que con el factor de ajuste, nos vamos acercando a la línea roja que es lo que el Municipio capturaba en el año 16-17. Lo que hemos hecho es aproximarnos a lo que Municipio ya capturaba antes que se produzca la distorsión de las AIVAS 18-19. Eso es lo que hemos conseguido.

De manera que el Municipio mantendría un factor de participación en ese mayor rendimiento del suelo, de manera constante, sin desestimular el sector privado, pero al mismo tiempo garantizando ingresos públicos muy importantes.

Algo esencial es entender ¿cómo se paga esto?, ¿cómo el promotor puede pagarnos este derecho adicional de edificabilidad.? La Ordenanza establece fundamentalmente dos formas de pago.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Formas de pago:



a) Pago monetario al contado o por cronograma de pago.

b) Pago en especie, mediante la entrega, cesión o actuación a favor del Municipio.

La primera es un pago monetario, es decir, nos puede pagar en efectivo y lo puede hacer de contado, paga y se le emite el acta de compra de pisos o lo puede hacer monetariamente con un cronograma de pagos que le da facilidades para pagar a partir de un mes 25, que es típicamente el tiempo en el cual se desarrolla un proyecto inmobiliario, no le castigamos al flujo.

Una vez que el proyecto está terminado nos comienza a pagar por el suelo creado, eso es cuando el pago es monetario. Pero algo que nos interesa en extremo, es estimular el pago en especie, que no nos pague en plata, porque eso finalmente va a las arcas municipales y se funde también en burocracia; lo que nos interesa es que este dinero se traduzca en obras, y esas obras particularmente

en los radios de influencia del sistema integrado de transporte y por tanto en el entorno del edificio. Veamos esto cómo funciona.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

b) Pago en especie :



- i) Suelo urbanizado.
- ii) Vivienda de Interés Social, dentro de los Mapas 1 y 2 de la presente ordenanza. Valor de viviendas será equivalente al menos al 50% del valor total de la Concesión Onerosa de Derechos.
- iii) Equipamientos públicos de servicios sociales o de servicios públicos, según las tipologías previstas en el PUOS vigente.
- iv) Infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte; el espacio público; la interconexión entre los diversos modos de transporte público y la red verde urbana.
- v) Otra infraestructura pública que contribuya a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o a mejorar las condiciones urbanísticas del entorno o sector de implantación del proyecto.

Entonces, cuando nos paga en especie, nos puede pagar y la Ordenanza así lo propone, nos puede pagar en suelo urbanizado siempre y cuando ese suelo esté en el radio de influencia de sistema de transporte y tenga una dimensión mínima de lote. La Secretaría valora la conveniencia de aceptar ese suelo urbanizado; nos puede pagar en vivienda de interés social siempre y cuando la vivienda esté en esa área de influencia, no en otros sectores o en otras parroquias, sino ahí mismo donde se produce la activación inmobiliaria; nos puede pagar en equipamientos públicos; nos puede pagar en infraestructura para mejorar el acueducto para mejorar escorrentía, pero también, nos puede pagar en mejoramiento de espacio público y esto es muy importante, no va a haber promoción inmobiliaria si es que no logramos hundir los valores del suelo y mejoramos la calidad del espacio público. Dos condiciones esenciales que el pago en especie lo permite.

Que no nos pague a nosotros, que le pague a la ciudad, que mejore la caminabilidad, las aceras, la seguridad, el arbolado urbano, que conecte mejor el edificio con el nodo de transporte; lo puede hacer a través del pago en espacio público que es la quinta modalidad.

¿Qué incentivos ponemos a punto para que el sector inmobiliario deje de irse a los valles, deje de construir en San Rafael, en el Valle los Chillos, en Cumbayá, en Tumbaco, en Puembo, o deje de construir ahora en el occidente, y decida construir en torno al Metro?. Lo primero es hacer que esa fórmula de suelo creado entre en una viabilidad financiera que ya lo vimos a través de ese factor de ajuste.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Incentivo Edificios Eco- Eficientes:

“Reducción del 50% del pago del impuesto predial, para todos los predios resultantes del proyecto, por 5 años, contados a partir de la emisión del certificado de finalización de proceso constructivo del proyecto.”

Incentivo Edificios ZUAE:

“Reducción del 25% del pago del impuesto predial, para todos los predios resultantes del proyecto, por 5 años, contados a partir de la emisión del certificado de finalización de proceso constructivo del proyecto.”

Lo segundo es, generar unos estímulos al comprador de la vivienda. El comprador de la vivienda va a asumir unos costos de mantenimiento de esa eco-eficiencia, todos esos sistemas que ha propuesto Roberto requieren costos condominiales para el mantenimiento y operación de esos dispositivos tecnológicos.

Lo que estamos haciendo es una reducción por cinco años de la mitad del impuesto predial, para que los adquirientes de esas viviendas, tengan un balance entre el incremento de la alícuota por eco-eficiencia, y la reducción de los prediales. Esto es finalmente orientado a la demanda, a la compra de vivienda, pero finalmente es un balance entre el mayor esfuerzo que voy a hacer como condómينو, como propietario de un edificio verde y de un departamento verde; que el Municipio durante los cinco años al menos me permite contra balancear, contra prestar, contra una reducción del 50% del impuesto predial.

En ZUAE's que es la tercera corona reducimos el 25%, insistimos, nos interesa la ZUAE pero no como las áreas de transporte y de ecoeficiencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Régimen de control :



La Agencia Metropolitana de Control (AMC) efectuará o delegará a Entidades Colaboradas la realización de las inspecciones técnicas y de control en los proyectos que se califiquen por la Matriz de Eco-eficiencia.

Una vez que se encuentre emitido el acto administrativo de autorización de incremento de pisos, la AMC o las Entidades Colaboradoras, deberán efectuar las inspecciones técnicas *in-situ*, durante la construcción del proyecto, para comprobar el cumplimiento de las reglas técnicas de la Matriz de Eco-eficiencia.

Finalizado el proyecto, se efectuará la inspección final de la obra que permitirá la verificación del cumplimiento de las reglas técnicas de la Matriz de Eco-eficiencia y habilitará la emisión del certificado de conformidad de finalización del proceso constructivo por parte de la AMC.

Actas de verificación. – La AMC o las Entidades Colaboradoras, en cada una de las inspecciones técnicas y de control emitirán actas de verificación conforme lo estipulado.

Inspección de control anual. – Se efectuarán cada año, una inspección de control para verificar que los parámetros de eco-eficiencia se sigan manteniendo en funcionamiento del edificio. El informe resultante de la inspección anual será vinculante para determinar la continuación o suspensión del incentivo, y será remitido a la Dirección Metropolitana Tributaria hasta el 1 de diciembre de cada año.

Para que esto se cumpla estamos incorporando un régimen de control y de sanción, y eso implica que le estamos dando facultades a la AMC para que también establezca procedimientos de inspección técnica anual y procesos sancionadores a los edificios que se han calificado para la ecoeficiencia e incumplen los parámetros.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Infracciones:



Se consideran infracciones a las disposiciones de la presente ordenanza aquellas relacionadas con el incumplimiento de los parámetros de eco-eficiencia bajo los cuales un proyecto fue aprobado. Las infracciones se clasifican en:

- 1. Leves.-** Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje menor o igual al 5% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.
- 2. Graves.-** Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje mayor al 5% y menor o igual al 10% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.
- 3. Muy Graves.-** Cuando un proyecto ha incumplido con un porcentaje mayor al 10% de los parámetros aprobados por la Matriz de Eco-Eficiencia.

Para el ejercicio de la potestad sancionadora, la AMC observará lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y, para todo lo que no se encuentre previsto en esta ordenanza respecto del régimen sancionatorio y su procedimiento, se someterá de manera supletoria a lo constante en la Ordenanza Metropolitana que establece el régimen administrativo para el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

Por lo tanto hay unas fórmulas que establecen infracciones: leves, graves, y muy graves; en función del incumplimiento de esos parámetros de eco-eficiencia.

Mientras más incumplo lo que el Municipio me aprobó, más pago por efectos de procedimientos administrativos sancionadores, entonces, hay una proporción entre la cuantía de la multa y la cuantía del incumplimiento ambiental del edificio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Sanciones:



1. Fase de construcción: el promotor del proyecto incumpliere en la ejecución o puesta en marcha de los parámetros técnicos calificados con la Matriz de Eco-Eficiencia, la AMC no procederá con la entrega del Certificado de Conformidad de Finalización del Proceso Constructivo hasta que se haya implementado integra y adecuadamente los sistemas, instalaciones y equipos de eco-eficiencia con los cuales se aprobó el proyecto. Para asegurarse del cumplimiento de estas obligaciones, dicha entidad podrá aplicar las multas y medidas cautelares previstas en el ordenamiento jurídico y en esta ordenanza.

2. Inspecciones de control anual: se verificare el incumplimiento de los parámetros de eco-eficiencia derivados de la supresión, falta de funcionamiento o avería de los sistemas, instalaciones o equipos de eco-eficiencia, se aplicará a los propietarios o copropietarios del inmueble, la multa resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

Monto de la multa:

% de incumplimiento del puntaje alcanzado en la Matriz de Eco-Eficiencia x COD(sc)

Donde:

El % de incumplimiento del puntaje de la Matriz de Eco-Eficiencia corresponde a la división de la sumatoria del puntaje de los parámetros incumplidos para el puntaje total obtenido en la evaluación de la Matriz de Eco-Eficiencia por 100.

COD corresponde al monto cancelado de la Concesión Onerosa de Derechos por suelo creado.

Esa multa está relacionada al incumplimiento de estos puntajes, si es que incumplía el 10% de mis puntajes pues la multa es proporcional al cobro de la concesión es el 10%.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- 1.** 60 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Agencia Metropolitana de Control llevará a cabo el proceso de ampliación de la calificación y acreditación de las Entidades Colaboradas en concordancia con las nuevas competencias previstas para ellas en esta ordenanza.
- 2.** 60 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda expedirá la Resolución de que contenga los parámetros y método de calificación de la Matriz de eco-eficiencia así como los parámetros urbanísticos.
- 3.** 90 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Agencia Metropolitana de Control conjuntamente con la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, expedirá el Instructivo para las inspecciones de los proyectos calificados con la Matriz de Eco-eficiencia.

Finalmente para ir concluyendo el proyecto. Hay unas disposiciones transitorias que nos obligan a la Secretaría y a la Agencia de Control en plazos perentorios de 60 días instrumentar esa matriz que ustedes vieron que es compleja, y adicionalmente disponer cómo se van a hacer esas inspecciones a los edificios verdes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

- 4.** Los proyectos que hayan solicitado incremento de pisos y se encuentren en trámite de aprobación, correspondientes a ZUAE o a construcciones Eco-Eficientes, ingresados antes de la expedición de la presente ordenanza, podrán continuar con sus procesos de autorización y con el pago correspondiente a la contribución especial para la captación del incremento del valor de inmueble por suelo creado, al amparo de la normativa metropolitana vigente hasta antes de la aprobación de esta ordenanza. Para lo cual deberán ingresar una solicitud de convalidación ajustada a las disposiciones de esta normativa por lo que las matrices aprobadas deberán convalidarse en un plazo no mayor a 30 días por la STHV, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza

Sin perjuicio de lo señalado, estos proyectos, siempre y cuando estén comprendidos dentro de los polígonos de los mapas anexos a la presente ordenanza, podrán acogerse a los parámetros técnicos, procedimientos, fórmulas y formas de pago, incentivos y demás beneficios y obligaciones establecidas en la presente ordenanza, para lo cual deberán ingresar una nueva propuesta técnica, ajustada a las disposiciones de la presente normativa.

- 5.** En el caso en el que un predio cuente con más de un valor de AIVA, para el cálculo de la concesión onerosa de derechos, se aplicará el valor de AIVA que tenga la mayor proporción con respecto al área del predio.

Asimismo, vamos a incorporar una disposición transitoria, que a los edificios que ya han pedido incremento de pisos a la Secretaría, puedan seguir el trámite con la tramitología o la normativa que iniciaron, o fue acogerse a esta normativa de ser su conveniencia.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Primera.- Sustitúyase el literal d) del Artículo ... (96) “Ámbito de Aplicación” de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

“En proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, según lo determinado en el ordenamiento jurídico metropolitano.”

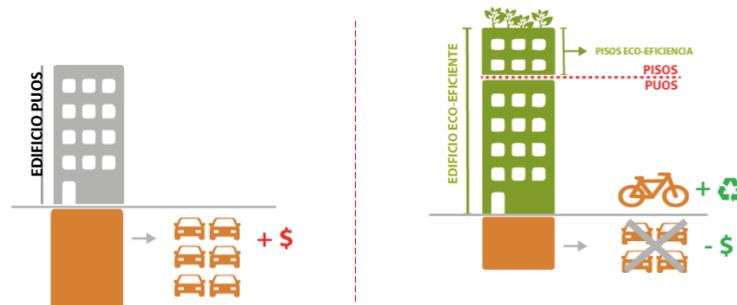
En las disposiciones reformatorias, se reforman todos los artículos de venta de suelo creado del régimen de suelo, se cambia concretamente la figura de contribución especial por mejoras por concesión onerosa de derechos, esas son las disposiciones más importantes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Novena.- Incorpórese en las notas constantes al pie del cuadro No. 7 Requerimiento mínimo de estacionamientos de vehículos livianos por usos (2), de la viñeta “Cálculo del número de estacionamiento”, del documento Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, Código RT-AU Anexo, la siguiente nota:



“9) Los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte podrán reducir o incluso eliminar el número de estacionamientos previstos en este cuadro, únicamente para los usos residencial y de oficinas, sin perjuicio de beneficiarse del puntaje que obtengan por este efecto, en la calificación de este parámetro en la matriz de eco-eficiencia prevista para evaluar dichos proyectos.”



Finalmente hay dos reformas importantes al régimen de suelo, a las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo. Y es que a estos edificios, a los edificios que están en un radio de 5, 8 minutos de caminabilidad, estamos proponiendo que incluso queden en cero estacionamientos, si es que son de vivienda y de oficinas, es potestativo no es obligatorio es facultativo. El promotor inmobiliario que decide no edificar estacionamientos en su suelo, salvo para logística, emergencias, visita y personas con capacidad reducidas, salvo para eso, le premiamos y la regla técnica lo consigue.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Décima.- Incorpórese al pie del cuadro No. 17 “Resumen de Requerimientos”, de la viñeta referida a las *Reglas técnicas e instrumentos de planificación en materia de régimen de propiedad horizontal* del documento Anexo del Libro Innumerado “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito”, Código RT-AU Anexo, la siguiente nota:



“1) Los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte y los proyectos ubicados en las Zonas Urbanísticas de Asignación Especial, correspondientes a edificios residenciales y de oficinas, pertenecientes a los grupos D, E y F podrán reducir el área de las zonas recreativas (áreas verdes) en hasta un 50% de la superficie requerida por unidad de vivienda u oficina, sin perjuicio del puntaje adicional que obtendrán en la matriz de eco-eficiencia.”



Adicionalmente, la segunda reforma a la regla técnica de arquitectura y urbanismo, es que las áreas verdes, las áreas recreativas de los edificios, se llevan montón de la superficie en la propiedad horizontal, y son subutilizadas.

Muchos edificios consumen sendos pisos para áreas comunales que se utilizan los primeros seis meses del edificio, y que luego nadie utiliza y cuestan en la alícuota, cuestan importantemente en las cargas condominiales. Estamos proponiendo que se reduzca a la mitad esas áreas verdes de la declaratoria de propiedad horizontal, porque al frente tienen parque, porque abajo tiene comercio, porque están cerca de amenidades y de espacios públicos. Entonces, no hace falta cargarle al edificio con áreas que incrementan los costos de área bruta, que no permite hundir los costos de la construcción a la mitad, y eso permitiría que en términos generales se reduzca el valor tanto del

suelo como de la construcción, incorporando segmentos socioeconómicos de clase media y media baja que típicamente están excluidos de este tipo de edificios. Hasta ahí el proyecto normativo Alcalde.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Quisiera emitir algunas opiniones conceptuales frente a este proyecto, que además permita enfrentar ciertas interpretaciones a mi modo de ver equívocas; en algunos casos a lo mejor incluso malintencionadas, para descalificar el proyecto que está en discusión.

Pero también para puntualizar enfoques y matices con lo que ha expresado la Secretaría y recuperar algunas de las opiniones que se han desarrollado en el seno de la Comisión y con la participación de los representantes de la silla vacía, en este caso representantes de los constructores o de un sector de constructores para hacer más objetivo, y que han sido debatidas en el seno de la Comisión.

Lo primero que quisiera destacar, es que el concepto fundamental que se ha discutido, planteado en la Comisión, es el de hacer valer el Plan de Ordenamiento Territorial. Inicialmente la Secretaría planteó como un plan de eco-eficiencia, con una propuesta de utilizar un instrumento de eco-eficiencia, y el énfasis que se ha puesto en la Comisión es decir, no, esto es un instrumento para enfrentar o para desarrollar, para profundizar un Plan de Ordenamiento Territorial que tiene historia, y esto es lo importante porque el Plan de Ordenamiento Territorial que consolida conceptos de construir centralidades y sub centralidades, de densificar la ciudad, de disminuir o delimitar la expansión de la mancha urbana; es un concepto que se viene construyendo desde hace algún tiempo en la ciudad de Quito, que ha sido motivo de diversos debates y que ha sido enfrentado con más o menos énfasis a lo largo de los años y que espero se vaya profundizando en el futuro. Ese es el concepto que hay que consolidar.

Salida de la sala de sesiones del concejal Dr. Mario Granda, a las 11h27 (16 concejales).

¿Y por qué es tan importante esto? Porque es la forma de enfrentar una lógica de desarrollo urbanístico que está marcada por la lógica del mercado, en donde las inversiones fundamentales y el crecimiento de proyectos urbanísticos, se dan básicamente donde hay mayor demanda y donde los precios de los bienes inmobiliarios son más altos. Entonces, lo que conocemos y lo vemos objetivamente en la ciudad de Quito, es un incremento sustantivo de la inversión en la zona que rodea el parque de “La Carolina”, o en algunas zonas de los valles, no en todas, y el resto de la

ciudad vive situaciones un poco complejas, tan complejas como yo le llamo el deterioro que se experimenta a lo largo de la avenida 10 de agosto, que ha sido tradicionalmente la vía más importante de la ciudad de Quito y que seguramente cuenta con una de las mejores infraestructuras urbanas de la ciudad; o la Maldonado que es una histórica y tradicional vía, también la más importante del sur de Quito; la Mariscal Sucre u otras como la América etc. etc.

Entonces, ahí hay una distorsión del desarrollo urbanístico que se provoca en la ciudad, como resultado de una lógica de mercado que evidentemente es perversa, no sólo en la concentración en una zona de estas inversiones inmobiliarias importantes, interesantes, no la denigro, no es mi interés denigrarles, pero sin mostrar que no es bueno que todo se concentre ahí. Cuando la inversión debería desarrollarse en el conjunto de la ciudad, aprovechando mejor la infraestructura y que lleva a que los costos de venta o los precios de venta sea tan altos; que la accesibilidad a esos bienes inmobiliarios sea limitada.

Porque a la larga lo que tenemos es un mercado deformando, un mercado distorsionado; en donde pocas personas acceden a este tipo de bienes y la mayoría de las personas no puede acceder. A una persona de clase media, acceder a una vivienda alrededor de la Carolina le resulta muy difícil, porque los costos están por encima de los \$1.800,00 dólares; \$2.000,00 dólares, y en algunos casos llegan a \$3.000,00 dólares o más el metro cuadrado, y se construyen no sólo en la Shyris, departamentos de 200, 300 o 500 metros, en donde obviamente la accesibilidad se ve limitada, y en general lo que observamos es una desatención de un sector del mercado popular con vivienda de interés social al cual se dedican muy pocos inversionistas.

¿Cuántos inversionistas construyen vivienda de interés social? No digo en forma gratuita, ni por carácter humanitario; como un negocio que inviertan en vivienda de interés social, o vivienda para clase media, o vivienda para sectores jóvenes de la población. En sitios donde la accesibilidad y donde las condiciones de habitabilidad serían óptimas como, por ejemplo repito, Santa Prisca, Ejido, sitio más maravilloso que ese no puede haber, o en la Villaflora yendo hacia el sur; en donde lo que observamos es un proceso de deterioro o de estancamiento al menos.

Entonces, eso es lo que se pretende de alguna manera ajustar, y por plantearlo en términos positivos frente a una lógica de mercado que tiene distorsiones objetivas, que no es culpa de A,B,C personas; son distorsiones objetivas del desarrollo social de nuestra ciudad y de nuestro país. Hay que establecer correcciones y las correcciones son: la planificación, la orientación de la inversión preferente en algunos sitios y hacia allá es donde apunta esta Ordenanza.

Sin duda esto está muy asociado a los temas de transporte, pero no es el sistema de transporte el determinante, tanto no es así, que la lógica principal de las inversiones, ha estado dirigido hacia la zona de Cumbayá, entonces, no es que las soluciones de transporte son las mágicas, que van a ordenar o van a corregir estas distorsiones, pero sin duda ayuda, y no sólo que ayuda sino que debe ser utilizada por la planificación municipal para que eso consolide y estimule las inversiones en algunos lados. Como es lógico el sistema de transporte principal se extiende a lo largo de la ciudad, y procura o facilita la accesibilidad en el extremo norte, en el centro norte, en el centro, centro sur y hacia el sur, entonces, se puede aprovechar estas herramientas de desarrollo de la infraestructura de transporte para estimular esas inversiones. Esos son ajustes que se han planteado desde la discusión en la Comisión y quiero destacarlo, en plena conjugación de opiniones y criterios con los constructores y también la Secretaría, no tengo porque decir que no es así, pero desde la Secretaría vino la preocupación principal de hacer un ajuste de la propuesta, en función básicamente de las dificultades o de las inviabilidades económicas que se habían producido en los últimos tiempos, por la distorsión en la revalorización del suelo.

Entonces, creo que hay un esfuerzo desde la Comisión de reorientar eso, que insisto, recoge un proceso de desarrollo conceptual, del desarrollo urbanístico de Quito desde hace algunos años, y eso creo que es importante porque a veces creemos que inventamos el agua tibia cada y vez y cuando.

Hay el Plan de Ordenamiento, que empezó a originar el concepto de densificación y de descentralidades. Tiene algunos años en ser formulado, fue formulado en el año 2011, fue ratificado con ajustes, evidentemente con ajustes en la actual administración, y deberá y espero que en la próxima administración sea fortalecido y perfeccionado para continuar con una lógica que es positiva desde el punto de vista del ordenamiento del territorio. Lo cual no pretende eliminar la iniciativa privada, pero sí, buscar y al menos matizar las distorsiones que se generan desde una lógica estrictamente o exclusivamente del mercado, y que son a la larga los factores que pueden mejorar la habitabilidad e incluso las condiciones ambientales de la ciudad.

Porque finalmente más allá de los impactos positivos que puede tener la adopción de medidas ecológicas o ambientales en la construcción de los edificios, lo más importante es que cambiemos radicalmente las prácticas sociales; que tengamos que movilizarnos y desplazarnos menos; y, que en esos desplazamientos que cada vez deberían ser menores, se utilice menos el carro individual, se utilice más el transporte público, o las formas alternativas de movilidad, es lo que finalmente lo que va a modificar. Y obviamente, las edificaciones con medidas ambientales son positivas en muchos sentidos, y en ese sentido creo que la propuesta de introducir estas variables ambientales son válidas,

tanto para disminuir la huella de carbono, como para corregir distorsiones que son terribles, ya lo señaló el Secretario, pero los niveles de consumo de energía y de agua en Quito, son absolutamente absurdos, perversos, y tienen un altísimo costo para la ciudad.

Imagínense si estamos consumiendo el doble de agua de lo que se consume normalmente en Bogotá, que es una ciudad parecida a la nuestra en clima, en condiciones sociales, tal vez un poquito más de plata allá que acá; por tanto más capacidad de consumo, pero aquí consumimos el doble que en Bogotá, una ciudad con niveles culturales similares, pero aquí estamos acostumbrados a desperdiciar el agua. Y eso significaría que si consumimos la mitad que es lo que sería lo deseable, el ahorro de inversión o la postergación inversiones en dotación de agua sería gigantesco. Ya Quito enfrenta no tanto las perversidades que algunos se han dedicado a señalar, de que por el Metro hay dificultades económicas en Quito, es que Quito muy difícilmente va a tener dificultades para invertir en dotación de agua, por los costos que tiene traer agua desde la cuenca que va hacia la Amazonía hasta Quito, eso es bien costoso, y peor en limpiar aguas.

El proyecto de limpieza de aguas de Quito está por encima de los \$800'000.000,00 de dólares, o sea, la mitad del Metro. Entonces, creo que ahí hay un conjunto de beneficios enormes, importantes, que significa introducir cambios en la cultura. Entonces, los edificios eco-eficientes que se plantean aquí, deben ser utilizados más como un símbolo, como una especie de mensaje de construcción de una cultura diferente, para reordenar el funcionamiento social, movernos menos, ser más rigurosos en el manejo de la energía, más rigurosos en el manejo del agua, y ese es el sentido de la Ordenanza.

Entonces, me resulta que hay una insinuación perversa cuando se dice que el introducir la venta de edificabilidad está orientada a beneficiar a ciertos intereses, es perverso y desconoce o está desinformado, y es curioso, porque algunas de las personas que han mencionado, fueron parte de los equipos en donde empezó a construirse el concepto de densificación de la ciudad, de la necesidad de densificar la ciudad; por tanto de crecer en altura, concepto que se viene manejando desde hace mucho tiempo y que ahora a algunos les parece novedoso, es perverso ese tipo de insinuaciones.

Pero también es perverso desde el otro lado, decir que este es un nuevo impuesto, porque cuando se trata de proponer iniciativas como los PUAE's o el cobro de la concesión onerosa, con frecuencia en algunos medios de comunicación sale la frase: "ya el Municipio está pensando en un nuevo impuesto", no, esto es una oportunidad para los inversionistas de efectivamente mejorar sus opciones de inversión y de negocio, pero sí va a mejorar sus condiciones y sus opciones de inversión, de negocio y tiene que hacer partícipe a la ciudad de una parte de esos beneficios, y ese es el concepto de concesión onerosa, que la ciudad se beneficie de esas mejores opciones y oportunidades que tiene el inversionista de hacer una ampliación de un negocio posible. Y para eso evidentemente hay que

tener una fórmula que es lo que más tiempo nos ha llevado en la discusión, una fórmula razonable que estimule la inversión y que permita la opción de un negocio y que permita a la municipalidad tener una participación equilibrada. Tarea que ha sido muy difícil.

Ya los compañeros que se han dedicado más a los detalles matemáticos, tendrán la oportunidad de explicar todas las distorsiones que existen en la información de base y que ha hecho bastante difícil tener un ejercicio de construir una fórmula apropiada. Me parece que eso deberíamos tener absolutamente claro, aquí hay una puesta importante por algunos conceptos de densificación, de construcción de centralidades, de ordenamiento del territorio, de articularlo con los sistemas de tráfico, de introducir conceptos de eco-eficiencia, de cambios culturales en el manejo de los recursos, y de introducir una serie modificaciones en la práctica social.

Efectivamente, he querido dedicar estos minutos, porque quiero decirlo con absoluta frontalidad, que he sido partícipe de impulsar esta Ordenanza, digan lo que digan, algunas opiniones que legítimamente se han dicho en la ciudad y son legítimas, cada cual tiene derecho a tener su opinión, pero no es legítimo distorsionarlas. Entonces, se pueden tener opiniones diferentes, a mí en el paisaje urbano, no he viajado mucho por el mundo, pero esos edificios en punta que hay en New York si me gustan, seguramente New York es la ciudad que más me gusta.

Entonces, esas ciudades que tienen un equilibrio en altura tienen dimensiones interesantes, pero no es el único modelo de construir ciudad, ni se puede decir que construir con esos picos es una distorsión arquitectónica perversa y terrible, talvez es cuestión de gustos y a unos les gusta unas cosas y a otros otras, está bien, eso es absolutamente válido y legítimo, pero no es que sea una distorsión terrible y posiblemente lo que hay es en realidad masas. Porque frente al parque central, efectivamente, se nota un equilibrio en altura como se pretende con la Ordenanza del Bicentenario, en donde efectivamente los frentes en la Ordenanza planteada en el 2012- 2013, se incrementa la edificabilidad, pero se establece una altura común para tener un frente común. Hay otras partes de la ciudad en donde puede haber éstos edificios picos en altura, entonces, creo que esos temas de usos no deben ser los sustantivos que nos lleven a tomar las decisiones.

Disculpen que me haya alargado un poco, pero me parece que era importante sobre todo para poner la discusión y el debate en un plan absolutamente positivo y razonable que nos permita conjugar cosas, porque también así como soy claro en reconocer que hay que establecer estímulos claros y precisos para que haya inversión y que hay que orientar esa inversión sobre todo a zonas que creo que se ha logrado con la fórmula, a zonas como las 10 de agosto más que en la Shyris, los estímulos son mejores para invertir en la 10 de agosto o en la Magdalena o en la Maldonado, en la propia Mariscal Sucre, o en al América, más que en Shyris, así se está planteado y creo que si bien eso se ha

logrado, me parece que hay una fuerte distorsión en lo que dijo el Secretario en llenarnos de estímulos.

Yo particularmente he sido crítico en topar con un estímulo adicional el tema del impuesto predial, no veo ¿para qué?, no veo ¿por qué?, usted se refirió a eso, me parece que no constan en el texto, tal vez estoy equivocado; una cosa es el impuesto predial, que la concesión onerosa puede descontarse de las utilidades, eso es otra cosa, pero el impuesto predial no debería tocarse, es mi punto de vista, y en ese sentido en la última versión no sé si ha pasado algo, pero creo que es reconocible por todos los que estuvimos en la Comisión, que he sido opuesto a llenar de estímulos a la Ordenanza.

Un estímulo claro para que la inversión esté suficientemente garantizada y sea razonable, sea legítima y no llenarnos de un conjunto de estímulos innecesarios. He sido partícipe aunque parece que el efecto no es muy significativo de exigir construcciones innecesarias, costos innecesarios, y he sido partícipe también de limitar el tema de paqueos, porque aparte del costo que eso significa para el inversionista, es una complicación para la ciudad.

Aquí hay una diferencia y es que para algunos inversionistas el parqueo es un atractivo para la venta, bueno como este es un mecanismo optativo ya verá cada proyecto cómo lo utiliza este posible estímulo, pero el tener que obligarles a hacer más inversiones en parqueaderos, eso como obligación, me parece que podía ser eliminado y podría ser un estímulo.

Quiero dejar señalado finalmente lo siguiente, debemos empujar esta Ordenanza que salga ojalá en esta administración. Como ha dicho el Presidente de la Comisión, hemos dedicado algún tiempo a discutirla, estoy dispuesto como lo he hecho ahora, a defender el concepto en cualquier espacio y foro, creo que las decisiones administrativas tienen que explicarse y justificarse por sí mismas y aquí no hay ningún afán de justificar esas y si es que hay algo, que se entiende en ese sentido hay que eliminarlo como ya lo hemos hecho, pero conceptualmente quiero compartir la preocupación y las iniciativas de la Secretaría a este respecto, y no tengo problema en señalar que comparto esa preocupación y esa iniciativa, creo que se requieren todavía un par de revisiones.

Me ha llegado algunas observación del Colegio de Arquitectos, me parece que hay que hacer algunos ajustes en los planos, porque tiene mucha razón y me parece la observación más importante, no la única importante, pero la más importante que señala el Colegio de Arquitectos, es que podría al no cerrarse bien los límites, quedar edificios con unas culatas que pueden deformar el paisaje urbano, me parece eso muy importante. Una observación muy importante que ha salido de los talleres de arquitectos y tal vez hay otras, algunas que ya se han procesado en la propia Comisión, pero en fin,

creo que hay que hacer una revisión de eso y creo que hay que revisar los planos, tal vez algunos puntos de vista del Colegio de Arquitectos, pero también quiero decirlo hay que hacerlo pronto y me permito sugerir al Presidente de la Comisión que para el próximo martes convoque a una mesa de trabajo, donde se les invite también a los representantes del Colegio de Arquitectos, más los que ocupan la silla vacía, a todos los concejales; y, que podamos procesar pronto estas observaciones y ojalá el Alcalde incluya en la próxima sesión ordinaria el segundo debate de esta Ordenanza.

Insisto, todavía se pueden ajustar. Tal vez un pequeño detalle a propósito de lo que decía Daniela, en realidad hay dos meses para hacer un ajuste en la formulación de la matriz, entonces, hemos acogido la matriz tal como está propuesta por la Secretaría, pero a lo mejor hay que hacer algunos ajustes de valoración, pero es una valoración para calificar y para dar puntaje básicamente y establecer el crecimiento puede tener, es ese el rol que tiene la matriz, pero me parece que sí se requiere tal vez una revisión adicional y final para ajustar sobre todo los temas de seguimiento y costos de inversión que no son tan sencillos de determinar.

Así que con estas observaciones, me permito solicitar que tomemos en cuenta los tiempos y los plazos, dado que estamos ya en las últimas semanas de esta administración.

CONCEJAL ABG. MARIO GUAYASAMÍN: Gracias buenos días a todas y a todos. Tengo básicamente unas observaciones de forma, como para evitar confusiones, porque tal como lo señala Jorge es una Ordenanza que es muy importante y prioritaria para el Distrito Metropolitano.

Revisando la disposición transitoria cuarta, citando esta esta disposición dice: *“Los proyectos que hayan solicitado incremento de pisos y se encuentren en trámite de aprobación correspondientes a ZUAE’s o a construcciones que privilegien la construcción de aguas servidas, garanticen limitaciones de consumo de energía y agua; y en general las que sean un aporte paisajístico, ambiental y tecnológico a la ciudad; ingresados antes de la expedición de la presente Ordenanza, podrán continuar con su procesos de autorización y con el pago correspondiente a la contribución especial para la captación del incremento del valor de inmueble por suelo creado, al amparo de la normativa metropolitana vigente antes de la aprobación de esta Ordenanza. Para lo cual deberá ingresar una solicitud de convalidación ajustada a las disposiciones de esta normativa, por lo que las matrices aprobadas deberán convalidarse en un plazo no mayor a 30 días”*.

Esto entra de manera inmediata en una contradicción porque en el siguiente párrafo se dice: *“Sin perjuicio de lo señalado, estos proyectos siempre y cuando estén comprendidos dentro de los polígonos de los mapas anexos a la presente Ordenanza, podrán acogerse a los parámetros técnicos, procedimientos, fórmulas*

y fórmulas de pago, incentivos y demás beneficios y obligaciones establecidas en la presente Ordenanza; para lo cual deberán ingresar una nueva propuesta técnica” Entonces, estamos hablando en el párrafo anterior, estamos hablando de convalidación y luego estamos hablando de una nueva propuesta técnica.

Voy hacer ingreso por Secretaría en este momento, una propuesta que en este caso cuando terminamos el primer párrafo de la disposición cuarta, propongo poner en los proyectos que: *“Previo a la expedición de la presente Ordenanza, hayan obtenido calificación favorable para el incremento de pisos, podrán acogerse a las fórmulas, formas de pago, incentivos y demás beneficios establecidos en la presente Ordenanza, siempre que ingresen una solicitud de convalidación a la Secretaría encargada de Territorio, Hábitat y vivienda, previo la emisión de orden de pago”*. Es un poco para ir armonizando los párrafos que estamos planteando.

El párrafo al que yo hacía alusión en el que señala lo de la propuesta técnica, planteo que: *“Sin perjuicio de lo señalado, todos los proyectos que se encuentren en trámite siempre y cuando estén comprendidos dentro de los polígonos de los mapas anexos a la presente Ordenanza, podrán acogerse a los parámetros técnicos, procedimientos fórmulas y formas de pago, incentivos y demás beneficios”* hasta ahí sigue igual *“y obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, para lo cual, deberán convalidar la propuesta técnica presentada”*. Esto en concordancia a lo que establece en el primer párrafo de la transitoria cuarta.

Eso plantea una armonía entre lo que están diciendo y no va a llamar luego a una confusión que en determinado momento esto va generar incluso una nueva Ordenanza o reforma, porque existe una duda. Y administrativamente, y de manera civil tampoco existe la posibilidad del indubio, como existe en la teoría penal, que es el indubio pro reo, o indubio pro causa, pero en este caso en el área civil y en el campo administrativo es difícil determinar ¿cuál es el sujeto que se beneficia por duda específica en la Ordenanza o en el cuerpo legal vigente?

Así que más bien por Secretaría hago ingreso de estas observaciones, para que sean tomadas en cuenta, precisamente para lo que tiene que ver con la redacción final que se nos va a poner en consideración durante el segundo debate. Gracias.

CONCEJAL LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias, buenos días con todos y con todas. Quiero empezar resaltando la importancia de este tema y destacar sobre todo en base a esto que ya se ha mencionado.

Lo que queremos es desarrollar una ciudad más compacta que sobre todo motive a los ciudadanos a movilizarnos en transporte público, con menores impactos ambientales. Esto, lo que creo que

generaría a futuro es una resiliencia en favor de los quiteños y quiteñas y de quienes habitemos aquí. Creo que este es un plus que tendría la Ordenanza y por eso quiero empezar diciendo que me parece un tema absolutamente importante, y por la misma razón creo que este tratamiento legislativo que se está dando ahora aquí es también fundamental, porque así también estamos cumpliendo con lo que nos manda la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; sobre todo porque estamos cumpliendo con una de atribución exclusiva del Concejo al tomar en cuenta este instrumento, al conocer que este es un instrumento de gestión, de uso y ocupación del suelo, y sus planes urbanísticos complementarios; pero que es el Concejo el que tiene la atribución exclusiva para normarlo.

También es claro para todos, que esta es una herramienta de planificación y regulación del suelo y aquí es donde se va a autorizar el mayor aprovechamiento del suelo. Quisiera pedirle aquí a Jacobo, que se nos entregue los mapas que ahora se han presentado acá, en vista de que la información que se nos entregó es un poco más corta, lo que se ha entregado acá es mucho más amplio y eso ayudaría a entender algunas de las cosas y de las preguntas que voy a ir haciendo. Sobre todo porque estos mapas van a ser parte del PUOS, así lo menciona la disposición reformativa décimo primera. Y voy a dar un argumento en el punto ocho y voy a hacer una propuesta en la disposición transitoria cuarta, sobre todo para se entienda mucho mejor este tema.

En la participación de las mesas de trabajo había mencionado que es fundamental que estos parámetros de eco-eficiencia estén explícitos, sean constantes y de cumplimiento obligatorio para los nuevos proyectos que se construyan en la ciudad, sobre todo para cumplir este tema de la Visión de Quito al 2040, y de lo que se ha discutido y debatido en Hábitat III. Me parece que esto también hace que haya algunas inquietudes.

Primero quisiera conocer ¿cuáles son los parámetros y normativas de la Secretaría de Territorio, con perspectiva a una sostenibilidad futura que sí está impulsando como norma general para las nuevas edificaciones en Quito?, quisiera saber si eso ya existe y si lo están haciendo.

En el artículo cuatro, en la autorización de incremento de pisos en proyectos. Quisiera saber ¿cuál es el criterio para las zonas donde están yuxtaponiéndose zonas como eco-eficiencia, ZUAE's en algunos casos; en otros eco eficiencia y planes especiales?

Es decir, hay las dos zonas en algunos territorios y en algunos se dice que puede incrementarse hasta dos pisos, y en otros inclusive hasta el 100%, eso debería estar absolutamente claro. Tenemos el ejemplo en el Parque Bicentenario, ahí confluyen el plan especial y la zona de influencia del Metro; según los planos entregados tal vez prevalezca la zona de influencia de las paradas del Metro, pero

eso tendría que quedar clarísimo ¿cuáles son los criterios que aquí se aplicaría para poder entender con mayor exactitud? Insisto, tal vez los mapas presentados ahora aclaran muchísimo más, esos no están adjuntos.

Una de las preocupaciones y Jacobo fue parte de uno de los foros que hicimos sobre este tema. Una de las preocupaciones de varios gremios de arquitectos y vecinos del sector, son esas alturas máximas que ya se han asignado y otras que estarán por asignarse y debería existir una buena accesibilidad, sobre todo, en el tema de movilidad y servicios básicos. Hay ejemplos que siempre se han discutido cuando se hablaba de este tema, donde crecerían a 32 y 28 pisos respectivamente, con apenas 500 metros de separación, entonces, eso debería entenderse en base a qué mapa primero se aprobó esto, y bajo qué parámetros. Esos son temas que me quedan todavía como duda.

No sé si entendí bien Jacobo, quisiera entender esa lógica que habías mencionado de que *“el que más paga puede construir más”*, quisiera saber ¿dónde queda ese soporte y análisis que debe haber en cada uno de los sectores?, por ejemplo, los servicios básicos y quizá otros factores más. Eso me parece que merece una aclaración.

En el artículo nueve en la concesión onerosa de derechos, en el párrafo previo al artículo diez, se habla que: *“Para proyectos hoteleros, servicios turísticos, equipamientos educativos y de salud ubicados en el área de los verdes, se aplicará al monto un valor adicional de 0.7, siempre y cuando tengan al menos un 30% de área útil destinado a estos fines”* Entonces, quisiera que con un ejemplo se nos explique claramente para poder entender mejor. Un ejemplo de un predio donde podría pasar esto, con y sin este ajuste adicional. Creo que eso nos va a ayudar.

Adicionalmente a esto, me parece que debería estar claro y diferenciado entre el equipamiento educativo y de salud; y, el equipamiento hotelero y turístico, es decir, eso debería estar claramente separado.

En el artículo 11 en proyectos exonerados, quisiera conocer los casos de los proyectos sin fines de lucro, es decir, ya sean estos de salud, educativos, o cualquier otro; debería especificarse claramente el fin del servicio y bajo ¿qué parámetros? y ¿quién va a controlar esto?

En el artículo 12 en la compensación del pago correspondiente a concesión onerosa de derechos, en el último párrafo se habla del cumplimiento de la vivienda de interés social y la pública. Sólo se menciona que deben evidenciar que dichas unidades de vivienda se destinarán efectivamente a beneficiarios, pero no se habla nada del plazo de cuándo tienen que ejecutarse estas viviendas, y quizás es conveniente que conste esto claramente ahí.

En la disposición general tercera, se menciona que la modificación técnicamente sustentada de los anexos uno y dos, es decir los mapas, estarán a cargo de la Secretaría de Territorio, debe añadirse luego de la palabra: “conocimiento”, las palabras: “y aprobación del Concejo Metropolitano”, porque estamos modificando la Ordenanza. Entonces debería estar claramente la aprobación del Concejo Metropolitano.

Disposición general cuarta. En el artículo seis, en el certificado de conformidad, también debería actualizarse la normativa a la que hace referencia el artículo seis. Porque una de las preocupaciones que nos quedan, es en base ¿a qué actúan o cotejan las entidades colaboradoras?, es decir, eso debería estar absolutamente claro y quizás hace referencia al artículo seis.

En la disposición transitoria tercera, pediría que se nos entregue el listado y estado de cada trámite de los proyectos calificados. Aquí se mencionan algunos, pero yo quisiera que se nos entregue ese listado, y la pregunta es ¿si estos proyectos van a empezar o ya están en proceso? Eso quisiera saber.

En la disposición transitoria cuarta que al inicio me refería a este tema, decía que quiero hacer aquí una propuesta concreta. Es en base y la resolución que presenta la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, siempre estuvo con un sustento legal no muy claro y dudoso. Me parece que si es tal cual es como está redactado ahora la Ordenanza, estaríamos avalando temas de ilegales e irregulares, entonces, propongo que diga lo siguiente: *“Los proyectos que hayan empezado su trámite previo a la expedición de esta Ordenanza y que se encuentren dentro de los polígonos de los mapas anexos a esta, podrán seguir con su trámite respectivo y acogerse a los parámetros técnicos, procedimientos, fórmulas y formas de pago; incentivos y demás beneficios y obligaciones establecidos en la presente Ordenanza. Para lo cual deberán ingresar su propuesta técnica y solicitud de convalidación ajustada a las disposiciones de esta normativa, por lo que las matrices aprobadas deberán convalidarse en un plazo no mayor a 30 días por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda”*, me parece que eso nos ayudaría a tener claridad. Esto sobre todo ya lo dije, porque la resolución nos traía un poco de preocupación.

Hay un cuadro número dos en la resolución, donde se establecen claramente los polígonos que ya en la Ordenanza no aparece, quisiera saber ¿por qué no consta? Además, mencionar que en el IRM aparece como si tuviera beneficio de eco-eficiencia y por ejemplo en el caso de Cumbayá, donde ya tuvo un beneficio de edificabilidad en la modificatoria del PUOS actual... y la verdad quisiera entender ¿por qué es esto?, y sobre todo, si es que ponemos esta aclaración evitaremos consecuencias futuras.

Sobre todo lo que quisiera y seguro Pedro será el que más claro estés, una seguridad jurídica para el Concejo, eso es lo que me parece que deberíamos tener y eso con el respaldo técnico. Entonces,

quisiera saber ¿por qué se deroga? y ¿cuál es el planteamiento para esta Ordenanza?, sobre todo entender ¿por qué se saca el cuadro dos?

En la disposición derogatoria primera quisiera solicitar un informe de fiscalización y seguimiento, sobre todo, porque siempre hubo el pedido que nos han hecho los vecinos que se han acercado a hablar de este tema, y quisiera que se nos entregue el informe de fiscalización y seguimiento del cumplimiento de los parámetros que se indican en esta Ordenanza a los proyectos ya construidos, es decir, ¿cuáles son las condiciones?, y sobre todo me refiero a una de las denuncias que les hicimos conocer en su momento.

Quisiera solicitar la socialización con los gremios y vecinos del sector. Aquí había una duda que siempre la hicimos conocer a Jacobo, porque una de las dificultades que mencionaban los vecinos era por la morfología de la ciudad, porque ellos hablaban que se les quita la luz en algunos casos y se genera una sombra en los predios colindantes, etc. Esto lo sabe exactamente porque fue discutido inclusive en el foro en el que estuvo Jacobo. Gracias.

CONCEJALA ABG. DANIELA CHACÓN: Buenos días con todos y con todas. También tengo algunas observaciones y primero quiero plantear una reflexión un poco de fondo en términos de la Ordenanza y luego hacer unas observaciones puntuales a algunos de los artículos, y que de alguna manera ya se mencionado aquí en la discusión, es decir, este tipo de herramientas son muy valiosas y es importante que la ciudad en efecto empiece a aprovechar esta figura de la captura de valor, porque es una figura tanto en términos económicos – financieros, como en planificación urbana que muy importante, y también no está demás el poder generar incentivos para que un sector como el de la construcción que le aporta tanto a la ciudad se mueva más. Sin embargo de eso, también tiene que estar muy alineado con la planificación de la ciudad y con los desafíos que la ciudad va a enfrentar a futuro y esa es una de las cosas que aún no me queda claro en la Ordenanza.

Entonces, una de las cosas que hemos dicho aquí y que ha sido una preocupación constante, es el modelo de desarrollo urbano inequitativo que tiene la ciudad. Justamente el hecho que en diferentes casos, tanto aquellas personas que no tienen suficientes recursos económicos como para acceder a una vivienda cerca de las zonas de transporte, ya sea la línea el Metro o los BRT's; se tienen que ir a vivir en las periferias, porque sólo ahí encuentran la posibilidad de encontrar suelo lo suficientemente barato, como para poder acceder a una vivienda propia, o en su defecto, aquellos ciudadanos que sí teniendo recursos económicos suficientes se van a vivir en los valles, porque en teoría buscan mejor calidad de vida, mayor capacidad de espacio público, menos contaminación,

menos congestión, contaminación del aire, contaminación auditiva, en fin, todas estas son dos razones distintas y similares hasta cierto punto, por las cuales los diferentes grupos de la ciudad se van a vivir en las periferias y en la ruralidad, y haciendo justamente que este modelo se siga profundizando.

Entonces, en ese sentido es importantísimo que esta herramienta no siendo la única, sea una de las que realmente permite reducir los costos de la construcción, para que en efecto puedan incentivar que la gente venga vivir al hiper-centro. Porque comprarse un departamento o lo que fuere en el hiper-centro en general, y unas zonas más caras que otras, por supuesto es privativo; entonces, de poco o nada nos va a servir llenar de edificios la ciudad, si es que en realidad el costo la vivienda no va a bajar y entonces el mismo modelo va a fomentar la injusticia que ya existe en la ciudad.

Entonces, me parece que esta herramienta y hay algunas cosas que siento que todavía no atiende a esa política pública, más allá de generar incentivos y tener una fórmula que le hace conveniente al sector de la construcción. La construcción de ese tipo de herramientas, pero aparte que también pueda atender a ese costo altísimo de vivienda que tenemos en el hiper-centro y que no permite justamente que tanto jóvenes o familias nuevas o personas que pueden acceder a comprar vivienda, lo puedan hacer.

En ese sentido me parece que hay que observar en efecto la matriz y pedía una explicación sobre ¿cómo funciona y cómo se puntúa los temas en la matriz? porque justamente eso es lo que hará que en efecto sea o no un incentivo el tipo de edificios que se van a construir.

Otra de las cosas que no está claro en la Ordenanza, es que no se trata sólo de crecer en altura por crecer en altura, es decir, a mí también me gusta New York, me gusta Manhattan, pero yo prefería vivir en Brooklyn, y no me gustaría vivir aplastada entre tanto edificio alto. Y de hecho una de las cosas positivas de estar atrasados en temas de desarrollo urbano, es que podemos aprender de lo que funciona y no funciona en otras ciudades. Y en las ciudades donde ha habido el crecimiento en altura sólo por el crecimiento en altura, pensando que esa es la única manera de densificar y generar ciudades ecológicas, sostenibles, ya se está empezando a cuestionar.

De hecho en Hong Kong y en la misma Nueva York se está empezando cuestionar este modelo de la densificación en altura sólo por la densificación en altura, es decir, hay varios estudios que te dicen: *“Este tipo de edificaciones en el largo plazo, lo que hacen es generar mayor consumo energético y no sólo eso sino que además le empiezan a quitar a la ciudad los espacios públicos y los espacios urbanos que le permiten además tener una mejor calidad de vida”*.

Entonces, creo que hay que reflexionar inclusive en términos del mapa y demás, que en esos espacios donde se fomente el crecimiento en altura en aquellos especialmente donde ya se permite el 100% de incremento en altura, y refiriendo lo que decía Susana de los edificios como el Icon; que en efecto la planificación alrededor del otorgamiento de la autorización de este tipo de edificios eco-eficientes, también esté de la mano con la generación de estos espacios urbanos, la generación de espacios públicos, y el fortalecimiento de la red verde urbana, es decir, no veo esa conexión y eso es algo que me preocupa.

Insisto, no se trata sólo de llenar la ciudad de edificios altos, porque creo que eso además puede resultar contraproducente, sino que se trata justamente que en ese crecimiento y esa densificación que queremos hacer, también mantengamos la calidad de vida de las personas. De hecho en estos estudios que están empezando a cuestionar el crecimiento en altura sólo por el crecimiento en altura, están empezando decir que el crecimiento medio, es decir, que *“La densificación en edificios medios a la final viene a ser muchísimo más sostenible en el largo plazo, y mejora la calidad de vida la gente”*.

Pensemos inclusive en términos de relacionamiento humano lo que implica vivir en un edificio en el que no te conectas con nadie y que no conoces ni siquiera quién vive al lado tuyo, versus estos desarrollos que son un poco más intermedios y que de alguna manera te permite una interrelación con tu vecino, entonces, creo que estas cosas también es importante reflexionar en términos de esta herramienta, entendiéndolo insisto, que esta no es la única que puede generar este tipo de política pública, pero que es uno de los factores y que además se está planteando en ese sentido.

Otra cosa que no está tan claro y esto específicamente tanto el artículo ocho que habla sobre el sobre el puntaje de la herramienta, así como en el artículo catorce que habla sobre las formas de pago en especie de la concesión onerosa, sobre el tema de dónde se van a establecer las vivienda de interés social. Dice la Ordenanza los mapas uno y dos, que por cierto me sumo a las observaciones que nos tienen que entregar el mapa claro, es decir, esta hojita que nos mandaron en el anexo de la Ordenanza realmente no me permite determinar con claridad el mapa dónde se va a aplicar la herramienta, especialmente en la parte de las ZUAE's, que esa es la que no están tan clara.

Las otras alrededor de los BRT's y de la línea del Metro está un poco más claro, es que en efecto puede existir de la mano una política pública municipal de vivienda de interés social, porque ¿qué le vamos a decir al constructor? Le pedimos que aplique al número dos con vivienda de interés social entre los mapas uno y dos de la presente Ordenanza, ¿dónde hay proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público que permitan en efecto poder invertir ahí el pago en especie de la concesión onerosa?, ¿cuál es el problema? Que si no existe de la mano ese desarrollo y esa política pública clara tanto en términos de la vivienda de interés social, como de equipamientos públicos,

infraestructura necesaria para ampliar o mejorar los sistemas públicos de soporte, como el espacio público u otra infraestructura que contribuya a disminuir los déficits prioritarios de la ciudad o mejorar las condiciones urbanísticas.

Es decir, esto tiene que estar más desarrollado Jacobo, porque si no ¿qué es lo que va a pasar? No se va a encontrar la capacidad del pago en especie y tal vez entonces se va a pagar en recursos y ¿qué va a pasar con esos recursos? Entran al saco sin fondo del Municipio, y se van para la concesión de la vía o se van para la construcción. Con preocupación le escuché el Alcalde electo decir, y espero que cambie esa propuesta, que quería construir la paralela de la Av. Occidental, es decir, bajarnos el Pichincha para poner una vía ahí. Entonces, si es que no está claro el pago en especie para orientar esta política pública, de que en efecto ¿qué es lo que queremos generar con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y esta herramienta?, esa plata se va ir al saco del Municipio y se va a perder y no va a servir de nada.

Entonces, esta herramienta tan importante como es la captura de valor no va a servir para la planificación urbana, sino simplemente va a servir para el pago de las cosas del día a día del Municipio, que aquí sabemos perfectamente que como es un montón y como es complejo eso es lo que se prioriza, porque lo hemos visto estos años.

Entonces, en el artículo catorce tiene que haber un desarrollo más claro y tiene que además de existir una disposición transitoria que le obligue al Municipio a generar una política de vivienda pública, es decir, la Empresa de Vivienda está casi muerta esa Empresa de Vivienda, cuando la Empresa de Vivienda debería ser uno de los socios con el sector privado, por ejemplo, para que puedan generar esos proyectos de vivienda de interés social. Entonces, esta es la parte que no me termina de quedar claro, ¿cómo en efecto logramos que la herramienta cumpla su propósito Jacobo?, y creo que ese es un tema de discusión importante entre el primero y el segundo debate, para en efecto asegurarnos de esto.

La otra cosa que planteo en este artículo catorce y esto sí es una pregunta que se la hago tanto al Concejo, como a los técnicos y a los miembros que están ocupando la silla vacía, entre estas opciones que tenemos de el pago en especie, ¿qué posibilidad existe de incluir el tema de recuperar?... porque además la LOTUS nos da esa potestad de revitalizar las zonas deprimidas, de poder generar estos proyectos para la reconversión de cierto tipo de infraestructuras que están abandonadas, justamente, por el tema de las plataformas y demás, y que empieza a convertirse en esos vacíos urbanos y con todas las consecuencias que eso tiene. Eso no consta en la Ordenanza, no sé qué tan factible sea en términos de costos y demás, pero creo que es un tema que hay que incluir y que hay que discutir.

La otra observación que tengo es en el tema de los estacionamientos, es decir, no debería ser por ejemplo en la zona de BRT ¿que no exista el requisito de estacionamientos?, o sea, si a la final lo que queremos impulsar y que se ha dicho en la presentación de la Ordenanza, es reducir la dependencia del vehículo particular, ¿por qué seguimos incentivando los estacionamientos? Cuando pensando específicamente en esos que les vamos a autorizar el 100%, además incluso para reducir los costos, que no tengan que poner estacionamientos, en realidad que sea cero el requisito de estacionamientos, y que además esto acompañe una política pública de determinar zonas claras de parqueo en vía. Es decir, hay un montón de ciudades donde parqueas tu auto en la calle y si eres residente de esa zona, tienes un permiso especial de la zona para que entre las 6:00 de la mañana o lo que fuere, es tu parqueo y esa es tu prioridad como residente. Entonces, si seguimos incentivando la creación de parqueaderos independientemente de que sea un techo; quisiera plantear que se estudie la posibilidad que al menos con la herramienta en la zona del Metro el requisito de estacionamientos sea cero.

La otra cosa es justamente el tema de cómo generar esos incentivos para el tema de la creación del espacio público, es decir, me preocupa que se ha puntuado algo que en teoría debería ser obligatorio, eso es lo que no me termina de quedar claro. Porque lo que queremos es que estas construcciones en la parte que implica la creación de la acera y su conexión con el retiro frontal y que en efecto la acera permitan la arborización y demás, estas son cosas que son básicas. Desconozco en realidad qué es lo que dicen las reglas de arquitectura y urbanismo sobre esos requisitos, tal vez valga la pena una explicación de ¿cuál es el requisito actual versus lo que se está planteando con la herramienta?, para que en efecto veamos la puntuación.

Una de las cosas que me parece importante además, es que también se incluya en el artículo catorce de los pagos por compensación, el tema de la recuperación de las quebradas. En sí, las quebradas en efecto se pueden convertir en esos espacios verdes, en esos espacios públicos a los que los vecinos que viven cerca una quebrada pueden acceder como un parque público, entonces, ¿por qué no incluimos también a la recuperación de las quebradas como parte de esta política de la compensación por los derechos onerosos? Me parece que además una de las cosas que se ha planteado aquí y que debería formar parte incluso de una transitoria, y que me preocupa en términos de continuar construyendo sólo edificios altos por construir edificios altos, es por ejemplo el consumo de agua que lo mencionaba Jorge, es decir, cuando vives en un edificio tú no sabes ¿cuánta agua consumes y cuánto pagas?, porque te incluyen en la alícuota, entonces, no existe una responsabilidad para el consumidor realmente de cuánta agua estás consumiendo porque está incluida en la alícuota. Y mientras más pisos hay capaz menos te sale la alícuota, y entonces el consumo de agua más allá que el edificio sea eficiente, no va a reducir el consumo per cápita que es donde está además una de las

principales responsabilidades. Me parece importante que podamos llamar la atención sobre esto y que este Concejo o al próximo al menos, dejemos abierto el debate o la discusión, sobre modificar el modelo de cobro. Es decir, tú tienes que pagar lo que consumes y tiene que dolerte lo que consumes, porque si no vas a seguir consumiendo y eso pasa al momento con los edificios; si nosotros no cambiamos ese modelo igual vamos a seguir incentivando un consumo irresponsable en este tipo de construcciones.

Esas son las observaciones. Principalmente están orientadas a garantizar que la herramienta en efecto cumpla con su objetivo público, con su objetivo de política pública, insisto, creo que es importante que sea una herramienta que les brinde al sector privado la posibilidad del desarrollo, eso es importante y eso hay que mantenerlo. Pero esa no es la única razón por la cual estamos discutiendo y queriendo aprobar esto, si no justamente el poder reducir esa injusticia en el desarrollo urbano y en la adquisición de vivienda asequible y accesible en la ciudad, y creo que debemos orientar más claramente la herramienta en ese sentido. Gracias.

CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ: Gracias Alcalde. Saludar esta iniciativa ya que creo que es una de las Ordenanzas más importantes que se han tratado.

El pedido es que se incluya en la exposición de motivos una verdad histórica, el Metro no solamente es el eje vertebrador de la movilidad, se está demostrando que es un eje vertebrador al configurar zonas de atracción para altura en edificabilidad y sobre todo evitar el crecimiento de la mancha urbana, con eso se está coadyuvando a un objetivo estratégico en el plan de desarrollo, sintetizado en lo que Quito debe ser "*Quito ciudad compactada, densificada en altura*". El pedido que en la exposición de motivos se incluya también esto, para recoger y dejar plasmado, porque los documentos pasan y lo único que queda es el cuerpo normativo con la exposición de motivos, que rescate una vez más por sentido de justicia lo que ha significado este proyecto, que para muchos algún momento fue un proyecto caro sin mayor importancia y estamos viendo que está coadyuvando a un objetivo estratégico, "*Quito ciudad compactada, densificada en altura*".

Un siguiente pedido. En la exposición de motivos se incluyan los parámetros de medición ambientales que se han citado aquí, pero también ¿cómo estos impactan en la reducción de la huella ecológica? La ciudad de Quito fue la segunda ciudad de Sudamérica en el año 2010, en medir o establecer estas mediciones de huella ecológica. Está un poco disperso el hecho de la huella hídrica, la huella de carbono, pero ¿cómo todas estas mediciones ambientales coadyuvan a la disminución de la huella ecológica?

Quito tiene un nivel de vida realmente que está sobre el promedio del huella ecológica en el país, si la huella ecológica en promedio en el país está en 19 hectáreas globales, Quito creo que está en 22 y algo más, estoy seguro que con esta Ordenanza y la aplicación adecuada va a coadyuvarse a la disminución esta huella ecológica y rescatar esto es importante, porque así suelto, podría parecer que estamos legislando para un determinado sector y no es así, estamos evidenciando que hay bondades y objetivos que se alcanzan y deben quedar plasmados en las exposición de motivos.

Coincido que en los talleres que se vayan a desarrollar, se incluya a sectores que están objetando ésta Ordenanza o manifiestan su preocupación. Nos han llegado comunicaciones, nos han llegado observaciones al respecto, creo que también abrir el abanico para estos sectores es importante, para poder viabilizar de mejor manera la aprobación de esta Ordenanza. Ahí deberá incluirse también una socialización que es importante, respecto del factor de corrección en el cálculo de la fórmula de concesión onerosa, que si no se maneja adecuadamente creo que puede terminar desestimulando el objetivo que tenemos de densificar en altura la ciudad, en zonas que como bien se dijo están por debajo del 80% de aprovechamiento del PUOS.

Es necesario generar un instructivo y un reglamento que asegure una celeridad en el cobro por cualquiera de las vías, sea por entrega de terreno urbanizado, o en efectivo; establecer de manera específica lazos, periodos e inclusive mecanismos sancionatorios para que esto se vuelva mucho más efectivo.

En el artículo dos en el tercer inciso, no sé ¿por qué se excluye las formas de suelo creado en la presente Ordenanza, los planes especiales, planes parciales y demás instrumentos de planificación? Quisiera que se me explique en ese sentido.

En el artículo tres, igualmente, de manera específica se habla que en la ZUAE's - Zonas Urbanísticas de Asignación Especial, solamente se puede incrementar hasta dos pisos, ¿no sé si está adecuadamente redactado esto y por qué sería?

El artículo cuatro, creo que el Concejo está renunciando a su capacidad de fiscalización y de aprobación de estos proyectos, ha de indicarse que: "*Vía resolución administrativa en base a la normativa vigente podrán aprobarse estos proyectos*", creo que de manera específica debe constar que: "*Todos estos proyectos pasen por el conocimiento y aprobación del Concejo*". Si temas de menor monta, a veces subdivisiones, cerramientos y demás pasan por el Concejo, éste no puede quedar suelto. El Concejo no puede perder el control adecuado de una Ordenanza de impacto como la que estamos aprobando ahora.

En el artículo cinco creo que de manera específica también se debe establecer el costo que implicará el concurso de entidades colaboradoras, en cuanto a aprobación de planes y de más. Eso no está de manera expresa y creo que es importante.

En el segundo inciso del artículo cinco, si bien es cierto se presentan los cálculos de cargas y de descargas; creo que debe decirse también que: *“La entidad competente debe hacer un seguimiento y un estudio de lo que significaría a futuro el impacto ya en el global de todos estos proyectos, ¿cómo va a afectar: agua potable, alcantarillado y demás?”*. Para tener mecanismos de previsión y anticiparnos sobre todo a impactos negativos que pueden darse.

Hay una preocupación que ésta Ordenanza únicamente está orientada a los grandes constructores, en el sentido que ellos tendrían la capacidad y liquidez como para enfrentar los gastos pre-operativos, operativos, previos al desarrollo del proyecto en cuanto a su aprobación. Creo que hay que crear ciertos mecanismos para los medianos y pequeños constructores, que también puedan verse beneficiados de esta Ordenanza.

Explicar un poco más respecto del impacto en cuanto a movilidad y uso de estacionamientos. Esto implica un cambio cultural, no es tan fácil decir “construimos, estimulamos edificabilidad” y los que van a vivir ahí, las familias no van a comprar un vehículo. Este es un tema cultural que deberá analizarse adecuadamente y ver también qué mecanismos se van a adoptar. Se ha planteado estacionamientos al aire libre, no en el subsuelo y demás; creo que ahí falta un poquito más profundizar lo que significaría este planteamiento e impacto de lo que son los proyectos de eco-eficiencia, en cuanto a no generar un impacto con la presencia de más parque automotor en unas zonas que ya están siendo extremadamente saturadas. Esto es un cambio cultural que ha mi manera de ver que también debe considerarse.

Estas observaciones las presentaremos por escrito a la Comisión, para que se considere señor Alcalde. Gracias.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

En este punto de la discusión de esta Ordenanza tan importante, que creo que es uno de los ejes de la planificación urbanística, es trascendental y clave que exista la participación justamente de los promotores, de los constructores y que nos ayuden justamente con su visión, de qué tanto podría aportar dentro del ordenamiento territorial o no esta Ordenanza y cómo se lo está concibiendo.

En ese sentido quiero aplaudir la oportunidad y la participación que van a tener los Constructores Positivos, así se ha denominado el grupo que ha participado en la silla vacía; y, en su representación está aquí el Ing. Patricio Álvarez, a quien por orden de acuerdo al cronograma que tengo en la pantalla, más allá que no tiene botón, pero le corresponde el orden específico que me ha solicitado la palabra.

Así que bienvenido a este primer debate del Concejo Metropolitano, orgullosos que se use la silla vacía desde la perspectiva también del sector privado, y que podamos tener una visión desde su arista de este proyecto de Ordenanza, que sin duda alguna es clave para el ordenamiento territorial y el desarrollo a largo plazo de nuestro Quito.

ING. PATRICIO ALVAREZ, REPRESENTANTE DE CONSTRUCTORES POSITIVOS, ACREDITADO A SILLA VACÍA: Buenas tardes con todos, gracias por permitirnos ocupar la silla vacía. Un poco analizando lo que sucede en Latinoamérica, en Latinoamérica el 80% de la población está viviendo en la zona urbana y se espera que para el 2040 alrededor de un 90% esté ya en la zona urbana. Quito tiene 2'300.000 habitantes por ahora y en el corto plazo hacia el 2040 llegaremos ya a los 4'000.000 de habitantes, será la ciudad más poblada del Ecuador.

Eso hace que tengamos que tener zonas con servicios, con infraestructuras, porque ¿dónde va a ir esa población? Estamos notando que el decrecimiento de la zona de la meseta de Quito, es un decrecimiento que ya viene desde algunos años atrás y seguramente se va a ir profundizando en el tiempo, entonces, ¿qué hacer para que eso se revierta?, ¿para que eso no ocurra?, ¿quién está construyendo viviendas en las zonas que decía el concejal Albán?, ¿en la 10 de Agosto, en América, en la Magdalena, en la Villaflora?, no se ven edificios nuevos, y ¿por qué?, ¿porque a la gente no le gusta vivir ahí?, porque el promotor inmobiliario no puede construir ahí, porque no hay quien le compre, a la gente no le apetece estar en esas zonas.

Entonces, las personas van a vivir en los valles de Tumbaco, Cumbayá, donde hay más verde y hay otros tipos de condiciones, entonces, eso hay que revertirlo, hay que hacer una política para eso. Pienso que a la ciudad le está faltando tener una política para poder generar ese tipo de viviendas y volver a poblar esas zonas.

El Metro de Quito marca un hito muy importante y una gran diferencia entre el Quito de antes y el Quito del futuro, porque el Metro de Quito va a unir las zonas y como veíamos en la explicación de Jacobo son pocos minutos para ir de un lado a otro, pero no la tenemos a la ciudad preparada para

eso. Lo digo porque no se ha hecho una Ordenanza que impulse la generación de ese tipo de viviendas alrededor de las paradas del Metro y alrededor de las centralidades que genera estas paradas del Metro, entonces, tenemos una ciudad que se está despoblando en realidad.

Una muy buena política para poder llegar a poblar, es generar un tipo de Ordenanzas que incentive tanto a la gente a ocupar esas zonas, como a los constructores, los promotores inmobiliarios, que la industria y todo esté en esas zonas. Para eso, esta Ordenanza de eco-eficiencia es un paso importante porque está cumpliendo lo que la ciudad necesita, que es llamar la atención de las nuevas edificaciones, de las nuevas viviendas en estas zonas en donde están ahora las casas deshabitadas, hechas bodegas, hay terrenos baldíos, y hay la infraestructura. La infraestructura tenemos todo lo que es servicios: energía, agua etc., tenemos todo lo que es empleo, todo lo que es la iglesia, tenemos sitios en donde es prioritario llevar a las personas.

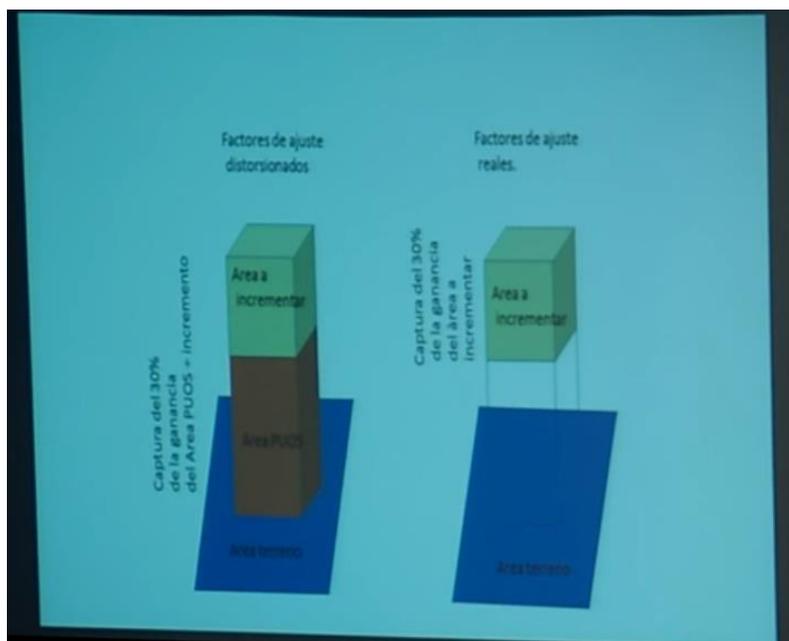
Un hecho más. Recién se aprobó las viviendas de interés público con el fideicomiso para poder tener un fondo que permita financiar estas viviendas de interés público que son hasta \$90,000 dólares en costos, pueden tener viviendas a 25 años plazo con tasas de interés de menos del 5%, eso generan cuotas de pago para esas viviendas iguales a las que las personas están pagando en arriendo, eso junto con esta Ordenanza va a llamar mucho la inversión en estas zonas despobladas y deshabitadas.

Quiero referirme un poco también a la matriz de eco-eficiencia, como ya nos explicaron es una matriz muy bien lograda, porque realmente llega a los objetivos del ahorro de energía, de ahorro de agua, del bienestar de la gente, del bienestar del que vive ahí. Estos edificios eco-eficientes son complejos de planificarlos y de aprobarlos, no les miento si les digo que un proyecto dura más o menos ocho meses en que se pueda llegar a la aprobación, y es un estudio de 200 hojas en el que están todos los parámetros analizados y debidamente calificados. Entonces, hacer un edificio, aprobar un edificio de eco-eficiencia es complejo y es un esfuerzo para la construcción.

Incluso los mismos edificios construirlos también es complejo, porque estamos recién en el inicio de una cadena de aprendizaje, estamos aprendiendo a hacer y eso tiene que ir mejorando. Por ejemplo el hecho que usemos mamposterías livianas, estamos en una zona sísmica en la que en bloque ya debería ser prohibido construir, por la masa que representa en un sismo, pero una mampostería liviana ayuda mucho para que las edificaciones sean menos peligrosas en el momento de los sismos y para que sean también más sustentables, porque el construir mamposterías livianas es mucho más sustentable que hacer una para el bloque. Entonces, estamos conscientes que la matriz de eco-eficiencia es una matriz que está muy bien lograda y es un producto nacional, es un producto de la Secretaría que lo ha logrado de una muy buena manera.

Estamos de acuerdo como hemos llegado ya al final de la Ordenanza, hemos tenido muchas reuniones en la Comisión, muchas reuniones en la Secretaría para hacer propuestas, escuchar propuestas, llegar a consensos, estamos de acuerdo cómo está funcionando la Ordenanza con todas las observaciones que hicieron aquí. Hay un punto únicamente en el que no coincidimos y a pesar que lo hemos estado analizando durante muchas reuniones, que es el tema del factor de ajuste de la fórmula para el pago de la concesión onerosa de derechos. Porque como decía Daniela el suelo es un insumo, y si tenemos un insumo que puede bajar el costo, va a bajar el costo de la vivienda también. La fórmula como está planteada está considerando una captación, la idea es entrar a una captación de un 30% de la rentabilidad del proyecto inmobiliario.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Las fórmulas con las que se están planteando los factores de ajuste, está tomado en cuenta. Supongamos que este es un edificio, el que está en el lado izquierdo, en el que tenemos un área de terreno y tenemos un área de construcción.

Tenemos esta área de construcción que es el área que da el PUOS, que permite la zonificación de este servicio y luego viene el área a incrementar, entonces, el factor de ajuste que nos presentaron hoy, está tomando en cuenta para tener una captación aproximadamente de toda la ganancia de proyecto inmobiliario en general.

Eso da distorsiones, por ejemplo, cuando uno incrementa muy poco, el factor de ajuste es casi cero, a medida que va incrementando más el factor de ajuste es mayor, es decir, hay un mayor descuento, esa es la distorsión. Porque se considera que se tiene que captar un 30% de la rentabilidad de todo el proyecto.

Nosotros consideramos que lo justo es que se intente captar el 30% solamente del área a incrementar, de la rentabilidad que genera el área a incrementar y no del área que ya estaba en el PUOS, entonces, para eso pediría que podamos reunirnos en la Comisión para nosotros poder ponernos de acuerdo en las fórmulas, porque obviamente aquí eso es muy extenso.

Básicamente ese es el pedido y muchas gracias por escucharme.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Gracias Patricio, vale la pena mencionar que todas las observaciones que se hacen aquí en el Concejo Metropolitano en este primer debate, van a ser procesados por supuesto como corresponde en la Comisión, de la cual eres parte al ser miembro de la Silla vacía. Concejales Carlos Páez.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Estoy bien de acuerdo con el tema este de discutir la Ordenanza, creo que aquí se enfrentan dos formas a veces de ver el problema. Uno desde la lógica del negocio inmobiliario que es fundamental para el desarrollo urbano, pero yo más bien me acerco a esta Ordenanza desde la percepción del derecho a la ciudad, es decir, el derecho a la ciudad como derecho universal. No solamente para aquellos que pueden pagarlo, y esto implica el reconocer la vivienda, el espacio público, el barrio; no solamente para aquellos que tienen condiciones de pagar por eso, sino como derecho.

Es una cuestión universal para pobres y para ricos; para hombres y para mujeres; para blancos, mestizos y negros; para personas educadas y sin educación; es universal, y por tanto lo que me parece es que hay que ver si es que esta Ordenanza apunta a la posibilidad de democratizar el derecho a la ciudad, porque claramente aquí los colegas han insistido que quizás..., no todos en el mismo tono, pero creo que existe un convencimiento de que más allá de los impactos ambientales que genera el construir en las laderas y el ocupar suelo agrícola con urbanizaciones, hay una situación de inequidad e injusticia social. El hecho de que existen claramente barrios de primera con todos los servicios, parecidos supongo no conozco, ni a Manhattan, ni a Brooklyn, y cuando se ponen

a preferir donde viven... - yo prefiero vivir en Quito en realidad-. Así que creo que hay que hacer el esfuerzo para hacer que Quito funcione bien.

Lo que quiero decir, es que hay barrios en Quito que seguramente son muy cercanos a barrios de países desarrollados, de países ricos, y con mayores niveles de consumo y eso no está mal; porque posiblemente esa es la expectativa que todos tenemos. El problema radica en que hay muchísimos más barrios que albergan a muchísima más gente que carece de aquello que nosotros valoramos como fundamental y necesario para vivir bien, y este creo que es del debate fundamental.

Y mucho de ello tiene que ver con la forma de acceso al suelo, porque este hecho que aquí se menciona y que es notorio, que por ejemplo la 10 de Agosto hasta el Labrador, hasta San Blas, tiene atrofiado el crecimiento en altura y va perdiendo habitabilidad y la gente no le va gustando vivir ahí, es un problema no estético de la gente, es decir, la gente no prefiere irse a vivir Atucucho porque le gusta la vista, la gente tiene que irse a vivir Atucucho, porque la parte mejor consolidada y mejor servida por las lógicas del mercado les expulsa.

Si la gente se va a vivir a barrios pobres o ni siquiera a barrios pobres, invade zonas que no están asignadas para usos residenciales, es porque la ciudad les ha expulsado de la posibilidad de satisfacer su derecho en zonas que están bien servidas, entonces, aquello que parece un desperdicio social en términos generales, en realidad constituye una carga tremendamente grave para las personas de menor capacidad de consumo. Y está claro que lo que tenemos hasta ahora no ha sido suficiente para enmendar aquello, y está claro de que dejar que el mercado resuelva las necesidades de vivienda es insuficiente y es iluso pensar, de hecho, siendo un tema tan importante, ya Susana hizo relación. Nosotros promovimos un debate sobre este tema en la academia, en la Facultad de Arquitectura en noviembre del año pasado, e impulsamos otro en la Cámara de la Construcción con actores de diversa procedencia a inicios de este mes, y ahí uno de los panelistas nos mostraba que el problema de Quito de la construcción, es que se construye en una zona en donde ya no existe mucha demanda de vivienda, y para sectores que no tienen demanda de vivienda, y que más bien aquellos sectores que están sin una vivienda digna, sin una vivienda adecuada no se construye para ellos, y entonces claro hay que ver cómo hacemos que eso sea atractivo para el negocio inmobiliario. Es la una visión.

La otra visión es ¿cómo utilizamos los recursos públicos para componer ese defecto?, y ello implica que el Municipio tenga que necesariamente... el Estado como garante de derechos, así reza nuestra constitución. Su principal responsabilidad es garantizar derechos y por tanto los recursos del Municipio tienen que ir enfocados a hacer que la gente que ahora mismo no tiene vivienda, o no

tiene vivienda digna, o no tiene vivienda digna en un barrio apropiado, tenga esas posibilidad. Esto me parece a mí lo trascendente y por eso creo que es importante este debate.

Cuando Patricio Álvarez señala que el único punto de no acuerdo es la fórmula, no es un hecho trivial, no es un hecho trivial porque la fórmula expresa de alguna manera la posibilidad que tiene el Municipio de financiar el desarrollo para aquellos sectores que carecen de recursos para hacerlo, no podemos corregir las condiciones generales de inequidad e injusticia social en este Concejo ni con Ordenanzas, esto requiere otro tipo de procesos sociales y de definiciones legales. Pero lo que no podemos nosotros desconocer, es que la ciudad y la construcción de la ciudad, debería ser un instrumento para reducir esas desigualdades, y esas desigualdades existen están presentes, y si uno quiere referirse a la estadística puede ver como hay poquísima gente que tiene muchísima plata y muchísima gente que tiene poquísima plata, y por tanto, hay que acortar esa brecha. Y esto es lo que hay que lograr con el conjunto de intervenciones, al menos desde mi lectura, y para eso el mercado no lo resuelve, porque el mercado constituye en donde puede vender y el inmobiliario invierte en donde puede recuperar esa ganancia en los márgenes que resulten atractivos, entonces, esa lógica del mercado no funciona para las personas. Los segmentos de la población están ausentes de esas lógicas. Yo quiero hacer esta reflexión para en ese marco plantear los temas que a mí me preocupan de la Ordenanza.

Los dos primeros que tienen que ver con la matriz, con la ponderación de la matriz, pero también con elementos fundamentales de concepto es: ¿cómo logramos que las zonas en donde la gente quiera vivir, no sean apropiadas solamente por aquellos que tiene capacidad para pagarlo a costos altos?, este me parece un elemento fundamental y pongo aquí en discusión el tema del Metro.

Alrededor de las paradas del Metro va ser un elemento fundamental de atractivo para vivir, ¿cómo logramos que eso no sea tomado solamente por un segmento de la población, sino que también otros accedan a ese espacio?, y eso tiene que ver con la oferta de la vivienda y también la política pública municipal.

Aquí hay una cosa que lamentablemente llega muy tarde y tengo que decirlo, porque uno de los planteamientos cuando se hizo el Metro, fue efectivamente este desarrollo urbano alrededor de las estaciones del Metro, y he venido preguntando sobre eso y he venido insistiendo cuando ha habido oportunidad, entiendo que recientemente ha terminado porque veo unas láminas que presentó el Secretario firmadas por Deloitte, es una consultora que contrató el Banco Mundial para desarrollar un proyecto piloto de desarrollo urbano alrededor de las estaciones del Metro; creo que en la Magdalena se ha escogido como proyecto piloto, pero hay 15 estaciones del Metro, y ese es un proyecto piloto y estamos a puertas que entre a funcionar el Metro. Y los desarrollos urbanos como

todos intuimos no toman tres ni cuatro meses, sino que requieren años para su desarrollo, para convocar la iniciativa privada, para encontrar recursos públicos, para armonizar el conjunto de leyes y mecanismos que permitan que eso se desarrolle y ahora tenemos un proyecto piloto.

Creo que esa Ordenanza debería ser entregada como insumo para esto, yo la he pedido expresamente pero a veces los tiempos de respuesta cuando pido algo son largos, entonces, para evitar eso pongamos que antes del segundo debate nos entreguen los productos de la Ordenanza que contrató el Banco Mundial con la Deloitte, a pedido del Municipio de Quito para el desarrollo, porque ahí vamos a tener un instrumento importante de juicio.

Entonces, creo que con esto de edificabilidad lo que tenemos es que incentivar la vivienda. Cuando hablan de diversidad de usos y el compañero de la Secretaría lo califica y pone me parece que el 10%, el tema de la diversidad de usos, se refiere a usos diversos en el sentido de que haya: vivienda, oficina, comercio, etc., yo cuando hablo de diversidad quiero introducir el elemento de la diversidad socio- económica, es decir, que viva gente que puede pagar mucho y gente que tiene menos capacidad de consumo; pero esa gente que tiene menos capacidad de consumo tiene el mismo derecho de vivir en un barrio bonito, atractivo, en una zona interesante.

Cuando el único elemento es ¿cuánto cuesta el suelo?, y eso es excluyente, lo que tenemos es que actuar sobre ello. Cuando había posibilidades de conversar con el gobierno al inicio y se planteó el plan de vivienda, yo les decía, ¿por qué no hacemos plan de vivienda donde se preveía hacer la plataforma de la producción?, en la Av. Eloy Alfaro entre Amazonas y Pradera, y decían: “no es que ahí el suelo es carísimo”, falso, para un programa de vivienda social del gobierno nacional, ahí el suelo era cero, pero ahí cuesta mucho. Y es que se ve el problema de la vivienda desde la lógica del mercado donde tiene costo.

Cuando uno ve la vivienda como un derecho, y esos son terrenos de propiedad pública para un programa de vivienda social, y para abaratar el costo de vivienda cuesta cero; entonces, ahí hay viviendas, ahí hay diferencias. A mí me parece que acá deberíamos plantear una cuestión mucho más audaz, mucho más creativa. Yo también saludo lo que dice el Patricio Alvarez de creación propia, pero sabiendo que es ese el problema, es el problema la segregación espacial provocada por una estructura de un sistema que segrega económicamente y que margina, y esto es lo que tenemos que ver; entonces, ¿cómo logramos que eso ocurra?, hay que poner política pública, hay que poner regulación. Y en temas de vivienda de interés social creo que se debería premiar mucho más, la vivienda de interés social tiene que estar mucho más valorada en la matriz, de tal manera que eso marque efectivamente la posibilidad de construir más. Porque eso es lo que va a modificar la situación de inequidad, de injusticia y desigualdad. Esto me parece que es fundamental.

El otro tema que tiene concomitancia con aquello, y esto ya es conversando con gente que conoce mejor el tema inmobiliario, es que en el sur de la ciudad es bien difícil hacer esto, no porque no es atractivo, sino porque existe una lógica de lotización, o de tamaño de los lotes que impiden componer en altura; es decir, en 300 metros cuadrados uno no puede construir, necesita 1.000. Pero para eso necesita unificar cuatro lotes y este proceso es tremendamente tortuoso puso para el desarrollador inmobiliario. Esa debería ser una responsabilidad del Municipio.

De hecho en la Ordenanza del parque Bicentenario que en estos cinco años en realidad tiene poquísimos avances, no cierto, yo creo que una de las razones más allá de que existan disposiciones reglamentarias que puedan ser modificadas, es que no ha existido la decisión de esta administración municipal de generar un gestor urbano, un operador público urbano, que se encargue efectivamente de desarrollar eso, y esto creo que deberíamos ver cómo lo incorporamos en esta Ordenanza, porque no nos engañemos, en Guamaní no va ocurrir esto si es que no facilitamos, incentivamos y provocamos que se construyan efectivamente mejores condiciones para el desarrollo inmobiliario, y entonces el hecho de la unificación de lotes me parece que es otro elemento fundamental.

Porque si yo no pongo vivienda de interés social, si yo no hago unificación de lotes, sigo teniendo la posibilidad de alcanzar aquellos porcentajes que me permiten construir más, entonces, obviando aquellos elementos que a mí me parecen centrales conceptualmente hablando; es decir, opto por uno de eco-eficiencia, pero intencionalmente Quito vivienda de interés social y Quito unificación de lotes, puedo seguir teniendo puntajes para que me den el 75% de edificabilidad adicional, y entonces lo que estoy haciendo es reproduciendo estos edificios altos, segregados para solamente para un sector de la población. A mí me parece que habría que modificar eso.

Lo otro que quiero decir es respecto a la matriz, que coincido con Daniela esto es central, es el tema de los estacionamientos también. Porque el tema de los estacionamientos tiene que ver con esa lógica.

Yo no había conocido esta argumentación que nos dieron ahora, quería preguntar pero me queda claro, yo creo que habría que ser más exigentes, porque nosotros estamos poniendo el techo con el 34% adicional, me parece que es un vicio; entonces, si lo que decimos es que no hay estacionamientos deberíamos ser más estrictos, y habría que reestudiar cómo está calificado eso, yo voy a coincidir con Daniela en ese sentido.

Lo otro que quiero decir, es que hay cosas que están ahí que tienen que comprobarse sobre la marcha, es decir, si yo digo: voy a tener un sistema de desagüe de las aguas negras y grises separado; es decir, uno es el desagüe del inodoro y otro es el desagüe del lavamanos, eso tiene que verificarse durante

la construcción; y por tanto tiene que estar establecido un mecanismo, porque eso va a funcionar independientemente de si me da la gana o no.

Hay otras cuestiones que tienen que funcionar si es que existe el acuerdo para mantenerlo funcionando, por ejemplo estas plantas de tratamiento. Si pongo una planta de tratamiento ahorita, la alícuota por inventarme algo es \$150,00 dólares y con la planta de tratamiento es \$200,00, en la primera reunión de vecinos acordamos apagar la planta de tratamiento y seguir pagando \$150,00 dólares, como ahora se hace con el sauna, el turco, la sala de billar y el cine en 3D; es decir, el primer mes de la novelería todo mundo invita y después ya nadie quiere ir, y es una carga porque toca generar de cuota de mantenimiento y entonces empiezan a ahorrarse estas situaciones. Yo creo que estas cosas deberían estar puestas en otras lógicas menores, es decir, son influyentes pero no determinantes, porque en esta se corre el riesgo desde mi punto de vista, que se pierda la ventaja que fue calificada e incluso los temas de sanción deberían establecerse en esas lógicas, porque caso contrario perdemos esta posibilidad.

Lo último que quiero decir es el tema de la fórmula, vuelvo a insistir por ello. De lo que presentó Jacobo me parece que no es completamente el escenario que está planteado, déjenme decirles que con los datos que nos dieron los compañeros de la Secretaría. Esto también quiero aclarar, nosotros no estamos capturando plus valor o no estamos capturando utilidad, la introducción del criterio del porcentaje que la concesión onerosa de derecho representa sobre la utilidad es para referenciar el monto. Con los compañeros consultores he tenido en las sesiones pero sobre todo afuera de las sesiones largas discusiones sobre esto, por ejemplo, si la concesión onerosa derechos es 1 millón de dólares ¿es mucho o poco? y todos coincidimos en decir que depende pues, si voy a ganar \$150'000.000,00 de dólares y me cobran 1 millón de dólares ¿dónde pongo?, pero si voy a ganar \$1'100.000,00 dólares y me cobra 1 millón de dólares, digo no sirve, evidentemente, depende.

Entonces, no es el valor absoluto el que nos debería guiar el monto, debería ser que ese valor absoluto no sea prohibitivo para el inversionista, pero tampoco debería restringir la posibilidad del Municipio de en términos razonables captar esa ganancia, que puede ser calculado como referente, como lo dice a la izquierda o como le dice a la derecha, el tema es ponernos de acuerdo de cómo se calcula eso. Yo creo que se llegan a los mismos valores si partimos de fundamentos iguales, la discusión que obtuvimos en la Comisión es que algunos colegas constructores planteaban que las áreas a incrementar, ahí se debía introducir el valor del suelo. Mi criterio es que si quiere actuar así, lo morado ya estaba en lo cafecito y por tanto lo verde ya no paga suelo, obvio, si ya voy a construir encima de lo que ya pagué ya no tiene sentido cargarlo, y finalmente yo hice cálculos y se llegan a resultados bastante similares, pero el problema es ¿ese 30% resulta razonable?, yo digo que sí,

porque ya se lo venía haciendo desde el 2011 con la venta de dos pisos en los ZUAE's, se venía capturando más o menos ese porcentaje.

Cuando aplicamos la fórmula, eso es cierto para los dos pisos en suelo bien caro que es en la República del Salvador, ahí le pega centro porque así creo que lo calcularon, Jorge nos decía eso, le pega centro 27% creo que salía. Pero si ya ponemos en la República del Salvador el 50% de edificación, el 75% de edificación o el 100% de edificación adicional, se distorsiona; porque ese 27 pasa a ser 40, 50 u 80%, entonces, ya resulta una cuestión que no es atractivo para el constructor. Ese es el sentido de los factores de ajuste.

Porque Jacobo decía que se cobra menos, en realidad se cobra más, en plata se cobra más, el porcentaje de esa plata respecto a la utilidad, como la utilidad es más grande mientras más vende el porcentaje es el mismo, pero el monto que captura el Municipio es mayor. Ojalá me ha hecho entender pero quería aclarar eso. Eso es válido en la República el Salvador, pero ya no es válido y no se aplica en la Shyris y en las Naciones Unidas alrededor de la Carolina, porque ahí los AIVA's son más bajos y los porcentajes de captura que sirven como referencia para verificar la racionalidad del monto, son totalmente distintos. Me parece que en la Shyris llega al 14% y en la Naciones Unidas al 11%, y entonces eso genera incluso en los propios constructores una situación que no es competitiva, porque en él un caso me capturan el 27, en el otro caso me capturan el 11, no es competitivo, por tanto en aquellos AIVA's o en aquel suelo que está dentro de la zona de eco-eficiencia con AIVA's en esos valores de 1.800 de 1.400, se distorsiona la fórmula y creo que eso hay que corregir.

Lo otro que en cambio también se distorsiona pero políticamente es correcto, es que en los AIVA's más baratos el porcentaje de captura ya no es el 27, en los terrenos de \$1.000,00 dólares se captura el 20%, y en los terrenos con AIVA's de \$240,00 dólares se calculaba el 8%, entonces, uno dice es poquito, pero si la idea es que construyan en Guamaní, la fórmula implícitamente lleva un incentivo que hace que regresen a ver la posibilidad de construir en zonas de AIVA's de menos de \$500,00 dólares, cosa que actualmente no ocurre. Entonces, quiero dejar sentado aquello, porque si va a haber un taller ahí yo insisto en revisar el tema y esto tiene significación, porque aprobamos la Ordenanza con esta fórmula y la gran mayoría de proyectos van a ser en la Shyris y en la Naciones Unidas alrededor de la Carolina, y es ahí donde la fórmula genera distorsión desde mi punto de vista. Genera distorsión porque hace que el Municipio ceda aquello que podría capturar ahí, pero es ahí donde están los proyectos. Porque va a funcionar perfecto en Guamaní, va a funcionar perfecto en la Villaflora, va a funcionar una maravilla en San Blas, pero ahí nadie va a construir; y donde va a construir que es alrededor de la Carolina la fórmula no funciona con la lógica que aquí se había

señalado que este porcentaje de captura de alrededor del 27 - 30% que resulta razonable. Entonces yo creo que eso habría que insistir.

Y lo último que quiero decir, es que concuerdo con las observaciones de Mario y Susana, en el sentido que la disposición transitoria cuarta debería estar mejor redactada, de tal manera de que deje absoluta claridad de cuál es la normativa que anteriormente estaba vigente y tenía sentido de su vigencia, y qué va a pasar con los proyectos que se sometieron a ello y que no están. Y también el pedido que hacia Susana que se incorpore dentro del expediente para el segundo debate, la situación oficialmente hablando, de todos los proyectos que han optado por los ZUAE's, de todos los proyectos que han optado por la eco eficiencia, la situación en la que están; de tal manera de que nosotros tengamos la plena conciencia y la ciudadanía también por supuesto, de qué es lo que se está aprobando. Gracias.

CONCEJALA SRA. GUISELLA CHALÁ: Buenas tardes Alcalde, compañeros concejales, público presente. Siendo parte también de la Comisión, donde se ha planteado este proyecto de Ordenanza, donde se insiste y estamos de acuerdo en eso que se contribuirá a introducir demanda al Metro y la cual también apoyará la sostenibilidad del mismo, pero también me hubiese gustado y es el deber de este Concejo, que también se piense ¿cómo se va a planificar y construir una ciudad más equitativa?, para lo cual la pregunta es: ¿cómo se puede garantizar que este proyecto de Ordenanza o el cumplimiento de la Ordenanza no beneficie solo a un sector sino que se redistribuya los beneficios para todos los sectores?, rompiendo los denominados guetos, que para mí..., y me permito plantear que la construcción, el porcentaje que se ha denominado para la construcción de vivienda de interés social, no sea sólo una opción, sino que sea de manera obligatoria para poder cumplir con esta construcción de una ciudad equitativa.

También que se califique y se desarrolle de la mejor manera los mecanismos de aplicación para el cumplimiento del proyecto de construcción de interés social, para que no quede simplemente en la intencionalidad, porque como ya lo habíamos escuchado en algunas casos, se tiene como preferencia el tema de la vivienda como un negocio pero estamos aquí nosotros también para velar por aquellos sectores que históricamente han sido invisibilizados y hasta olvidados.

Evidentemente no soy arquitecta pero si pertenezco a un proceso social donde la necesidad de una construcción de ciudades equitativas es fundamental. Gracias.

CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ: Buenas tardes con todas y con todos. Ya algunos concejales como el concejal Páez, dio un marco, Daniela también hizo una introducción, hay temas profundos al plantearnos una Ordenanza que debería responder la institucionalidad.

Me parece fundamental que un proyecto de Ordenanza se suscriba en el marco mínimamente de dos políticas, una política de acceso universal a la vivienda, sobre todo para las clases medias y sectores pobres; dos la planificación urbana sostenible y sustentable para no sólo pensar en la densificación como una salida. Y justamente en el marco lo que señalaba el concejal Páez del derecho a la ciudad, me parece que es clave que la Ordenanza que se está planteando, responda, obviamente son respuestas a concepciones de ciudad y también ideológicas y políticas en el sentido de cómo evita esta Ordenanza la especulación de la tierra, con las prácticas excluyentes de las inmobiliarias, sobre todo en las zonas más dotadas de los servicios básicos que tiene la propuesta de Ordenanza. Se está planteando apenas el 20% de vivienda de interés social, yo pensaría que se tiene que pensar en esas zonas, en edificios de vivienda de interés social, porque qué sacamos o tal vez con una aplicación de una Ordenanza como esta. Se puede promover otra vez una ola de especulación donde otra vez tengamos que expulsar a la población de los sectores más pobres a seguir viviendo en las periferias. Creo que eso hay que revisarlo.

Y una de las propuestas también deberíamos pensar, es en un subsidio a la vivienda de interés social, o sea, a la demanda un subsidio a la vivienda de interés social y a la vivienda pública. Yo creo y me parece importante cambiar de paradigma, un paradigma de la eco-eficiencia, pero también para desarrollar un proyecto como estos, la institucionalidad tiene que pensar en programas de promoción y de generar una cultura que asuma comportamientos diferentes, no sólo en estos proyectos sino a lo largo de toda la ciudad.

Insistimos, debe haber un sistema de control o una institucionalidad que promueva también el control para promover un paradigma y obviamente un sistema de incentivos, me parece que es fundamental.

Según lo que escucho ha habido mesas de participación o de debate de la propuesta de Ordenanza, es fundamental para el tratamiento de una Ordenanza como esta, el tema de la participación ciudadana, de más actores, creo que las universidades son fundamentales, el tema de los vecinos, y tal vez se me escapa el Colegio de Arquitectos y otros.

Y ya con relación a la misma Ordenanza preocupaciones que tengo, insisto, que para mí lo fundamental es esto, tiene que ver con el tema de concepción de una ciudad o del derecho a la ciudad y me parece que es fundamental, ese es el marco y en esta propuesta de Ordenanza no se ve eso.

Ya como parte de la Ordenanza se está planteando un cambio en la edificabilidad de lo que está propuesto en el PUOS, mi pregunta legal al Procurador tiene que ser si una vez que existe el PUOS ya determinado el número de pisos, ¿si una Ordenanza como ésta podía permitir esa modificación y no sería al revés?, cambiar el PUOS para dar paso a una Ordenanza como esta.

También tengo preocupación, no soy técnica, pero me preocupa también el tema del factor que está planteado en la Ordenanza, yo pensaría ¿de dónde sale? o ¿qué criterios se utiliza para el factor de ajuste? y ¿a los proyectos de zonas especiales o ZUAE, le corresponde un factor de ajuste del 0.9 también?, ¿de dónde o cómo se lo determinó?

Creo que también el tema de incentivos para propuestas de inmobiliaria que tenga que ver con el mercado o la inmobiliaria, sí creo que los incentivos si está planteado Jorge, se habla de un incentivo del 50% en la reducción del impuesto predial en el artículo 21, también habría que revisar, y había dicho que debería ser parte de una política de planificación urbana que respete muchas cosas. Algunos arquitectos promueven en tema paisajístico como un derecho y como un patrimonio de Quito, entonces, con la propuesta que están planteando por los retiros que alcanzo a ver, no sé si eso se respetará también en la Ordenanza. Gracias.

CONCEJALA SRA. IVONNE VON LIPPKE: Gracias Alcalde, concejales, concejalas, público presente y un saludo especial también para quien está ahora utilizando la silla vacía el Ing. Patricio Álvarez.

Quiero felicitar este proyecto de Ordenanza en donde estamos dando un gran paso para ese cambio que estamos buscando del nuevo estilo de vida para salvar el planeta, quiero felicitar a la Comisión, a todos los que han formado parte de este primer debate, todas las inquietudes las he escuchado con mucha atención, coincido en la mayor parte de ellas, y por eso más mi discurso va a ir en precisión para no redundar en los temas que ya se han tratado.

Es normal que como ciudadanos sintamos preocupación al cambio, cuando estamos acostumbrados a un sistema de vida, a un método de vida, y cuando se nos viene y se nos dice que va a haber un cambio si nos preocupa, porque tememos perder nuestra comodidad y a lo que estamos acostumbrados. Y lo que es más que si nos arriesgamos a ese cambio podamos tener un fracaso o una equivocación.

Considero esto también importante porque estamos viendo en este proyecto de Ordenanza, que estamos tomando muy en cuenta al transeúnte, estamos dando ese gran paso en donde la ciudad se

convierte para las persona y eliminamos el uso del vehículo en ciertos sectores, debemos empezar por algo y es fabuloso que sea así. Que sea una ciudad con equidad y justicia.

Estoy de acuerdo con el tema también que se incentive de una mayor forma a la construcción de las viviendas de interés social, para que estemos todos incluidos, sea una Ordenanza inclusiva y estas construcciones nos permitan volver a rescatar ese valor de vivir en comunidad.

También creo que tenía mucha razón Carlos cuando dice que se van a vivir a la Pisulí no porque quieren sino porque les toca, esa desigualdad social la podemos romper ahora con este proyecto de Ordenanza, haciéndole ciertos cambios pequeños que yo creo que en la parte social va a quedar un buen ejemplo, para que sigamos haciendo más normativas, y esta administración sería bueno que la deje terminada y ya aprobado este proyecto de Ordenanza tan importante, que está incluido también el tema de la movilidad, con el tema del Metro. Ya viene el funcionamiento del Metro, esa columna vertebral, ahí sí se va a ver que no quedó solo en discursos, en conceptos, o en lirismos como decían, si no que vamos a ver el verdadero potencial que es la construcción del Metro en el Distrito Metropolitano.

Las grandes ciudades están ahora elaborando leyes en donde las construcciones se las aprueba pero no deben tener parqueaderos, se les da el permiso de construcción pero que no deben tener parqueaderos en las ciudades grandes, y esto es para incentivar el uso del transporte público, que realmente estoy emocionada el saber que se está fomentando esto también en nosotros. Como decía Daniela viendo lo que sucede podemos nosotros copiar los grandes ejemplos, pero así también tenemos el privilegio de no cometer errores sino no modificarlos y adaptarlos a la ciudad a la que pertenecemos.

Entonces, el tema del transporte público a nosotros nos tiene que dar comodidad, seguridad y eso nos va a dar el Metro; y creo que aquí debemos trabajar también junto con la Secretaría de Seguridad, para que se implemente un sistema donde la gente se sienta segura de estar en el espacio público. Esto también es una cosa que debemos tomar muy en cuenta.

El tema de la territorialidad. Me parece que es un tema que lo estamos también abarcando en este proyecto de Ordenanza, porque la territorialidad nos permite aprovechar el tiempo con nuestras familias, antes que perderlo en el desplazamiento al hiper centro, y por eso en uno de los puntos en donde yo presente un plan de solución vía para el Distrito Metropolitano de Quito, es este tema de la territorialidad, por ejemplo, al Complejo Judicial Norte, deberían ser los empleados públicos que viven en el sector en el norte y al sur deberían ser los empleados públicos que viven en el sur; para

evitar ese cruce en la ciudad. Entonces, es muy interesante el tema de la territorialidad y veo que aquí está incluyéndose, al igual el que haya la farmacia, la peluquería, etc.

Me gusta como se está presentando esta Ordenanza, lo que tengo es una inquietud y no concuerdo en un tema que tenía la inquietud Daniela, en donde decía que podía la persona que va a ocupar una vivienda, puede tener su vehículo estacionado de cierta hora a cierta hora, yo no creo que sea eso lo correcto, quisiera ver antes del segundo debate, tengo entendido que nos hacen ya la invitación para una mesa de trabajo. Porque para mi criterio se debería levantar la zona azul, porque el tener un vehículo estacionado en la calle impide que haya mayor flujo vehicular, y lo que tenemos que hacer es esta Ordenanza mucho más objetiva; levantar la zona azul, hacer los parqueaderos públicos como yo siempre lo dije, y acompañarlo con este desarrollo de planificación que se está haciendo para la ciudad de Quito. Me emociona y Jacobo es un gran trabajo el planificar una ciudad; que crezca de manera ordenada, o sea, la densidad ya no sea de manera horizontal sino vertical, entonces, si creo que debemos tomar en cuenta el tema de los estacionamientos y el de la zona azul, porque no creo que deban estar los autos estacionados en la calle.

Tengo una inquietud sobre el tema de los colectores, no sé si haya algún estudio ya por parte de la Empresa de Agua Potable y Saneamiento, en que si están ya preparados los colectores para recibir la cantidad de agua que se va a utilizar, no sé si los colectores están en esa capacidad, o tiene la empresa también empezar a tomar las medidas, como: remodelar, ampliar, modificar, todos los cambios necesarios para el tema del uso tanto de las aguas grises como el de las aguas negras, entonces, eso es una preocupación que tengo, porque no quisiera que colapse después el tema del alcantarillado.

Felicito este trabajo que están haciendo, sin embargo, tiene que ser hecho con apego a las leyes y tomando en consideración todos los parámetros técnicos que demanda un nuevo tipo de construcción en Quito como son los edificios de gran altura. Los profesionales de la rama de la construcción deben entender estos razonamientos, puesto que no es sólo de construir el edificio, sino de planificar el entorno y el desarrollo armónico de la ciudad y que evitemos construcciones millonarias, junto a pobres edificaciones que distorsionan el paisaje de la ciudad, los costos del suelo, la plusvalía y el mismo costo del metro cuadrado de construcción.

De la explicación que he escuchado, la Ordenanza va por el camino correcto, sin embargo, el fondo del asunto es que una vez emitidos los permisos entre lo construido y lo autorizado siempre existe una notable diferencia, por lo que creo que a esta Ordenanza hay que incorporarle estrictos parámetros de control, para que la Agencia pueda actuar claramente en aquellas edificaciones que no cumplan con lo que establece la Ordenanza.

En otras ciudades donde la movilidad es caótica como en Quito, existe una normativa donde para aprobar edificios de altura, las Ordenanzas establecen cero parqueaderos para usuarios, únicamente exigen para emergencia, carga, vehículos temporales, este tipo de normativa deberíamos llegar poco a poco.

Me sumo también a la preocupación de la mayoría de los concejales que hemos intervenido sobre la transitoria cuarta, que convalida a construcciones en plena ejecución que no han sido autorizados bajo los parámetros que establece esta Ordenanza, y que lo están haciendo al margen de la normativa vigente.

Rogaría al señor Secretario si nos puede entregar la presentación que ha hecho de forma digital, para que sea mucho más rápido y ojalá sea hoy en la tarde para tener nosotros más posibilidad de analizarlo, porque creo que es para el martes la próxima sesión y felicitar a la Comisión por el gran trabajo que han realizado. Gracias.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde, compañeros, compañeras. Sin duda para nosotros es enriquecedor cada una de las intervenciones para retroalimentar este proyecto normativo, me voy a referir solamente a dos pequeños aspectos, en virtud de que a lo que hablamos de incremento de altura nos estamos imaginando como se refirió aquí a New York a esos mega edificios, yo sólo quiero referir algo. En las razones de conformidad con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, en el lugar que más beneficio tendría sería en la Shyris de 16 pisos al 100% aplicando la matriz sería 32 pisos; mientras que en Manhattan en New York ahí estamos hablando de edificios de 80 a 120 pisos un poco más, entonces, si me parece que hay que tener claro las realidades y en este caso hasta cuánto sería el incremento.

Si nos vamos por ejemplo sector de la Naciones Unidas, al sector de la 10 agosto, estamos hablando que de ocho pisos que se incrementarían a 16 pisos si aplica al 100%, en fin, si vamos más allá a sectores de AIVAS más bajas, en el sur por ejemplo, al momento están en seis pisos de altura al 100% serían 12 pisos de altura, entonces, eso es importante reflexionar.

Por otro lado es obvio que si vamos profundizando el análisis de este cuerpo normativo, tenemos muchos incentivos para que en los lugares deprimidos y sobre todo el sector sur donde las AIVAS son como han visto en el cuadro van desde los \$200,00 dólares, tengan mayor posibilidad de los constructores pequeños que de pronto no tienen posibilidades económicas para desarrollar proyectos gigantes, pues lo hagan. Aquí nosotros no estamos regulando el mercado, ni estamos

legislando para un grupo de promotores que tienen posibilidades, o para otros que no tienen posibilidades; esta Ordenanza es de carácter general y se irá adecuando de conformidad a lo que el mercado vaya marcando, nosotros no estamos ni a favor de los promotores grandes, ni en contra de los promotores pequeños. Entonces, es un tema de objetividad el de la aplicación de conformidad con la realidad de cada uno de los sectores, no podemos obligar a que construyan los promotores si es que ya se genera ese tipo de rango medianos o bajos, si no eso ya dependerá cómo vayan desarrollando cada uno, quien tenga interés en este tipo de proyectos.

En el tema de vivienda de interés social y vivienda de interés público, hay que analizar, lo hemos hecho a profundidad dentro de las mesas y en la Comisión y lo seguiremos haciendo desde luego; pero también quiero llamar a la reflexión, incorporar la obligatoriedad de vivienda de interés social en el mismo edificio puede traer una serie de consecuencias que tenemos que estar absolutamente claros. ¿Cuánto es el ingreso de una persona que va a calificar para vivienda de interés social?, la vivienda de interés social Jacobo, esos rasgos implican que las familias tendrán un ingreso familiar entre 600, 700, 800 dólares. Carlos hacía bien una referencia en el sentido de que para el pago de la alícuota en donde está como Daniela también lo refería inmerso el consumo de agua, lo más bajo lo pusiste \$150,00 dólares, sumemos a una familia que califique para vivienda de interés social, más los gastos del crédito y la alícuota se va con seguridad más del 50% sólo destinado a ese rubro, entonces, hay que tener absolutamente claro.

Sin perjuicio de aquello como consta en el texto de la Ordenanza, sí se da un incentivo a quienes sí construyan vivienda de interés social, no necesariamente por este tipo de condiciones socioeconómicas en el mismo edificio, sino en un lugar que aquí el Concejo decidirá los parámetros en ese sentido, pero sí es importante, hemos hablado con los constructores y ellos han visto de muy buena manera el construir vivienda de interés social y vivienda de interés público, porque al final es el negocio o el ciclo de ellos en el sentido económico, entonces, ven con muy buen agrado eso pero de carácter evolutivo; algunos les gustará a otros no, pero sí podríamos de pronto de lo que decía la concejala Chalá, ver la posibilidad de generar mayor incentivo a quien si construya vivienda de interés social o vivienda de interés público, con estas reflexiones que acabo de mencionar.

En fin hay varios temas que se han mencionado, vamos a trabajar, estoy de acuerdo con la moción del concejal José Albán, para que el martes se haga una mesa de trabajo exclusivamente para este tema, para lo cual señor Alcalde pido que se disponga a Secretaría que de inmediato haga llegar todas las observaciones transcritas hoy, para que todos los concejales tengamos la oportunidad de revisar oportunamente, más la información que se ha pedido al señor Secretario y de esa manera convocamos a una mesa de trabajo para el martes, para dar el tratamiento que corresponde.

Es necesario o también tomar en cuenta diferentes actores adicionales como ha mencionado Soledad, para que sean parte de esta discusión en la mesa, lo hemos hecho a través de la Comisión a diferentes mesas, pero ahora hablamos un poco más entiendo que el Colegio de Arquitectos tiene una serie de aportes muy importantes. La Comisión de Uso de Suelo ha hecho llegar a ustedes a los 21 ediles y al Alcalde el oficio que fue remitido y conocido por la Comisión oportunamente, para que tengan la oportunidad de leer cada uno de ustedes y así remitiremos toda la documentación para que ustedes retroalimenten también las diferentes preocupaciones que tienen los colectivos.

Quiero Alcalde agradecer a la Comisión de Uso de Suelo, a los técnicos que han venido trabajando arduamente. Hay que dejar sentado que este no es un proyecto que surge hace un mes, esto viene trabajándose por varios meses y no es ninguna improvisación sino más bien ya el culminar o la conclusión de un trabajo que se ha hecho con absoluta responsabilidad. Agradecer la participación proactiva del concejal Carlos Páez, quien ha estado muy pendiente y preocupado y ha sido uno de los de aportantes y quien más nos ha ilustrado en lo que tiene que ver sobre todo con las fórmulas y los cálculos de estas fórmulas, presentadas hoy. A los Constructores Positivos, que de la misma manera han planteado una serie de inquietudes, muchas de ellas no las hemos acogido y aquí le digo a Patricio estando presente, porque así lo ha considerado la Comisión, pero sin embargo se da la oportunidad de escuchar y sobretodo también de reflexionar desde los diferentes puntos de vista.

Así es que con todo esto señor Alcalde creo que lo que corresponde dentro del procedimiento parlamentario, mociono para que se dé por conocido y proceder conforme se ha dicho. Gracias.

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Dr. Mario Granda, a las 13h17 (17 concejales).

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Muchas gracias. Cuando se dice construcción en la altura en el imaginario viene inmediatamente que esto está dirigido al sector financiero – bancario, por lo tanto creo que tiene que quedar claramente demostrado que no es así, creo que eso lo resuelve con la determinación de los diversos polígonos y las motivaciones, porque son la cercanía, la caminabilidad, por ejemplo, pero los polígonos creo que nos ayuda.

Sin embargo, me queda la preocupación cuando se refiere a carril exclusivo, creo que es un elemento dinámico; inmediatamente se creará un sistema de modificación de los carriles exclusivos y allí los polígonos van a cambiar, yo creo que hay que incluir un elemento que permita que sea actualizable inmediatamente.

Sobre los derechos paisajísticos, creo que no tiene que ver sólo con lo que está inmediatamente a la nueva construcción, tiene que ver lo que es toda la ciudad, creo que habría que considerarle.

Me queda cierta preocupación sobre los incentivos tributarios, creo que la fórmula de cálculo debe ser un incentivo, que sí afecta a lo que autorizo inmediatamente, a lo que voy a construir, creo que debe ser lo sustancial; me parece un elemento no muy adecuado, me parece un elemento distorsionador el generar exoneraciones o preferencias tributarias, con todo habría que evaluarle, habría que trabajarle, pero me parece como que es doble incentivo.

Lo otro, Carlos estaba diciendo: “hay que fomentar la unificación de lotes”, el ingeniero Patricio Álvarez también decía: “en una zona sísmica hay que fomentar el uso de materiales livianos y debería prohibirse el uso de materiales pesados: bloque ladrillo, etc.”, por qué no incorporar esta entre una de las características considerando que es una zona de riesgo. Gracias.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

Una vez que no existen más intervenciones de los señores concejales, declaró conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DA POR CONOCIDO EL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL INCREMENTO DE PISOS POR SUELO CREADO, DE ACUERDO AL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN PROYECTOS ECO-EFICIENTES UBICADOS EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DEL SISTEMA METROPOLITANO DE TRANSPORTE Y PROYECTOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANÍSTICAS DE ASIGNACIÓN ESPECIAL (ZUAE)

Siguiente punto del orden del día por favor señor Secretario.

2. Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de Edificaciones Existentes. (IC-O-209-068).

Salen de la sala de sesiones los concejales Abg. Renata Salvador, Dr. Pedro Freire; y, Lic. Eddy Sánchez, a las 13h25 (14 concejales).

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias alcalde. Vamos a continuación conocer el proyecto de Ordenanza de reconocimiento de edificaciones existentes en el Distrito Metropolitano de Quito. De la misma manera este trabajo ha sido realizado por años, recordemos todos que la última Ordenanza sobre esta temática tuvo vigencia hasta el 2015, de ahí antes de que termine de regir esta Ordenanza hicimos un trabajo muy importante hasta que nos encontramos con el terremoto de abril del 2016, en donde las condiciones cambiaron obviamente por la preocupación y por temas de seguridad, es así que hemos venido trabajando hasta que al fin este es el producto del trabajo dentro de la Comisión.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

ANTECEDENTES

La presente Ordenanza establece los procedimientos para el reconocimiento de las edificaciones existentes es decir aquellas que se edificaron sin observar el procedimiento formal de licenciamiento e incluso en ciertos casos excedieron la normativa establecida en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS). Para estos casos, el presente marco normativo se constituye en vehículo de reconocimiento por cuanto dichas construcciones se encuentran consolidadas manteniendo un status irregular al no contar con la respectiva autorización municipal. De esta manera la ordenanza busca garantizar a las personas el derecho a un hábitat seguro y a una vivienda adecuada y digna, que permita garantizar la sismo resistencia de la edificación frente a los eventos de vulnerabilidad sísmica que puedan producirse, así como brindar seguridad jurídica y opciones de desarrollo al patrimonio edificado existente.

El objeto de la Ordenanza es regular los procedimientos administrativos conducentes al acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones públicas o privadas, ejecutadas sin la respectiva autorización municipal, que cumple con los requisitos, condiciones y reglas previstas en este cuerpo normativo.

En edificaciones de un piso de altura y hasta 120 m² previo a la expedición del acto de reconocimiento deberán contar con un informe de evaluación rápida de estructuras, con la finalidad de identificar las deficiencias y concordantemente determinar las intervenciones constructivas necesarias que deberán implementarse para garantizar que la edificación alcance un nivel adecuado

de seguridad y estabilidad. Las edificaciones de 1, 2 y 3 pisos que superen los 120 m² previo a la expedición del acto de reconocimiento, deberán contar con la evaluación de la vulnerabilidad sísmica la de la edificación, con la finalidad de identificar sus deficiencias y concordantemente determinar las intervenciones constructivas necesarias que deberán implementarse para garantizar que la edificación alcance un nivel adecuado de seguridad y estabilidad.

Hemos hecho recorridos a lo largo y ancho del Distrito Metropolitano identificando que hay construcciones que hacen sin los permisos municipales.

Procede con la lectura de la siguiente lámina:

INFORME SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Mediante oficio No. STHV-DMGT-5965, de 4 de diciembre de 2018, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió su criterio técnico favorable.

INFORME DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

Mediante oficio No. DMT-2019-036 de 11 de enero de 2019, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario, emitió sus observaciones al proyecto.

INFORME LEGAL

Mediante informe legal de 25 de enero de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinuesa Procurador Metropolitano (e), emite criterio legal favorable.

El tratamiento del proyecto normativo por parte de la Comisión de Uso de Suelo.

Procede con la lectura de las siguientes láminas:

la Comisión de Uso de Suelo analizó y proceso el texto del proyecto de Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento de Edificaciones Existentes en:

SESIONES DE LA COMISIÓN

22 de junio de 2015, 8 y 17 de agosto de 2015, 7 de septiembre de 2015, 5 de octubre de 2015, 28 de abril de 2016, 24 de octubre de 2016, 20 de marzo de 2017, 28 de agosto de 2017, 29 de enero de 2018, 7 y 26 de febrero de 2018, 9 de abril de 2018, 14 de mayo de 2018, 15 de octubre de 2018, 12, 19 y 27 de noviembre de 2018.

MESAS DE TRABAJO DE LA COMISIÓN

24 de junio de 2015, 11, 15, 22 y 29 de septiembre de 2015, 7, 13 y 23 de octubre de 2015, 8 de septiembre de 2016, 21 de febrero de 2017, 30 de enero de 2018, 17 y 25 de julio de 2018, 28 y 31 de agosto de 2018, 7 y 11 de septiembre de 2018, 7 de noviembre de 2018.

La Comisión de Uso de Suelo en sesión de 03 de diciembre de 2018, luego de realizar observaciones finales resolvió dar por conocido el proyecto a fin de que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano, solicitando a la STHV remita el proyecto final, con las formalidades necesarias.

Mediante oficio No. A0063 de 15 de febrero de 2019, consta la iniciativa del señor Alcalde Metropolitano.

Mediante oficio No. SG -0637 de 22 de febrero de 2019, el señor Secretario General remite el proyecto normativo a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo para su tratamiento.

En sesión de la Comisión de fecha 28 de enero de 2019, conoció los informes Of. STHV-2019-0024 y DMT-2019-036; correspondientes a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana Tributaria; y solicitó al señor Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda los argumentos sobre los cuales se basó para enviar un nuevo texto del proyecto de ordenanza que difiere del aprobado por la Comisión en sesión de 3 de diciembre de 2018.

Que constaba de:

Exposición de motivos

Considerandos

23 artículos

10 disposiciones generales

7 disposiciones transitorias

2 disposiciones finales

Razón por la que fue necesario un nuevo análisis por parte de la Comisión del texto puesto a consideración del señor Alcalde para su iniciativa.

Con los antecedentes expuestos, acogiendo los criterios técnicos, legales, y observaciones realizadas en sesiones y mesas de trabajo realizadas la Comisión, en uso de sus facultades legales, en sesión ordinaria de 18 reinstalada el 19 de marzo de 2019, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano Conozca en primer debate el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES"

CONTENIDO DE LA ORDENANZA APROBADA PARA CONOCIMIENTO EN PRIMER DEBATE

- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
- CONSIDERANDOS
- 29 ARTÍCULOS
- 12 DISPOSICIONES GENERALES
- 7 DISPOSICIONES TRANSITORIAS
- 3 DISPOSICIONES REFORMATARIAS
- 1 DISPOSICION FINAL

Es necesario mencionar que esta Ordenanza sin duda va a coadyuvar muchísimo a la regularización de las edificaciones, para que cada ciudadano pueda tener su patrimonio asegurado y en orden; para que quienes han sido sometidos y beneficiados de los proyectos de Ordenanza de reconocimiento de asentamientos humanos de hecho y consolidados también puedan acceder a este cuerpo normativo y regularizar su vivienda; a su vez para que si desean puedan someterse al régimen de propiedad horizontal y disponer de mejor manera, sea a través de este régimen acceder a créditos hipotecarios para su mejoramiento, entregar en legado, o disponer en venta como corresponde y es su derecho a cada uno de los ciudadanos.

Ponemos a consideración del Concejo este proyecto normativo y con su venia señor Alcalde, para que el señor Secretario de Territorio pase a hacer la exposición técnica del contenido de este cuerpo normativo, que sin duda es muy importante para el Distrito Metropolitano.

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Señor Alcalde, señoras y señores concejales. La Ordenanza es sin duda alguna una de las deudas que tiene el Municipio con la ciudad, se ha trabajado de una manera nuevamente intensa por sacar un procedimiento expedito, claro, que beneficie a la gran mayoría.

Vale la pena decir que como introducción, la informalidad en Quito está mal monitoreada, mal registrada y por lo tanto la estadística es débil, la prensa muchas veces saca estadísticas que señalan que el porcentaje del patrimonio edificado de Quito que corresponde a la informalidad podría superar el 50%, algunos datos municipales dirían que es algo más abajo, pero efectivamente es un porcentaje de producción social de hábitat de autogestión muy relevante en la ciudad.

El hecho es que ésta Ordenanza consigue sin sacrificar la seguridad estructural y la seguridad de las personas, consigue darles un estatus, un camino para el reconocimiento, la formalización y los beneficios que hay detrás de esa formalización, es decir; seguridad patrimonial, posibilidad de declarar en propiedad horizontal, eventualmente posibilidad de hipotecar para créditos productivos o de mejoramiento, y adicionalmente un valor añadido importante de esta Ordenanza es que permite la actualización catastral. El catastro presenta brechas, desactualizaciones; en función de un patrimonio edificado mal registrado, mal avaluado y el Municipio deja plata sobre la mesa. Esto también hay que decirlo cambió la manera de enfocar esta Ordenanza, a partir del sismo de abril de 2016 en relación a las Ordenanzas anteriores.

Procede con la explicación de las siguientes láminas:

Antecedentes de Ordenanzas que permitieron el Reconocimiento de Edificaciones Existentes

- Ordenanza 3629 de Reconocimiento, Registro y Actualización Catastral de las Construcciones del Distrito; Sancionada marzo 2006 – junio 2008, reformada por la Ordenanza 3686 de 22 de junio de 2007. **Alcalde Paco Moncayo.**
- Ordenanza 3737 que Regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos en los Barrios Populares de Quito. Sancionada febrero 2008 – septiembre 2013. **Alcalde Paco Moncayo.**
- Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el DMQ, Sancionada septiembre 2013 – noviembre 2015. **Alcalde Augusto Barrera Guarderas.**

Antecedentes de Ordenanzas que permitieron el Reconocimiento de Edificaciones Existentes

- Ordenanza 3629 de Reconocimiento, Registro y Actualización Catastral de las Construcciones del Distrito; Sancionada marzo 2006 – junio 2008, reformada por la Ordenanza 3686 de 22 de junio de 2007. **Alcalde Paco Moncayo.**
- Ordenanza 3737 que Regula el Reconocimiento de Construcciones Edificadas sin Permisos en los Barrios Populares de Quito. Sancionada febrero 2008 – septiembre 2013. **Alcalde Paco Moncayo.**
- Ordenanza Metropolitana de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el DMQ, Sancionada septiembre 2013 – noviembre 2015. **Alcalde Augusto Barrera Guarderas.**

Entonces, lo más importante de las tres ediciones anteriores de la Ordenanza de reconocimiento que ya han existido desde la alcaldía del General Moncayo y también del Dr. Barrera, es que establecían procedimientos más o menos expeditos, más o menos económicos para regularizar edificaciones que se edificaron sin contar con licencia o autorización municipal; a esas se les denomina o se les dominaba construcciones informales, pero relegaban a un segundo plano.

Un componente que a ojos de la Comisión y de la Secretaría es esencial, es el de la seguridad sísmica, relacionada la sismo resistencia y cómo la relegaban, desplazando esa responsabilidad enteramente al propietario del inmueble que se regularizaba a través de una declaración juramentada. El Municipio lo que hacía, era: *“señáleme usted aquí que usted asume la responsabilidad administrativa, civil y penal, sobre la edificación, y el Municipio le regulariza la edificación”*. Este modus operandi cambió cuando vimos la inminencia de una catástrofe sísmica que ocurrió ya en el 2016, y que se ha repetido ya con sismos más o menos menores o mayores en esta etapa, pero en este momento el valor más

importante que tiene esta Ordenanza sobre las anteriores, es que exige el reforzamiento estructural como una condición para hacerse de manera permanente beneficiario de los beneficios del reconocimiento. Esto es lo más importante.

Entonces vamos a explicar un poquito ¿en qué contexto administrativo se desarrolla esto? Lo primero es que esta Ordenanza busca entregar una Licencia Metropolitana Urbanística de Reconocimiento, a todos los edificios existentes, que condujeron procesos constructivos sin autorización municipal, y por lo tanto se les otorgue un título habilitante siempre y cuando cumplan las condiciones de esta Ordenanza.

Estamos estableciendo un cambio importante en relación a las Ordenanzas anteriores y está relacionado a la vigencia de la norma, esta norma no tiene una vigencia definida, como si las tuvieron las anteriores. Típicamente las Ordenanzas de reconocimiento eran una apertura de una ventana de regularización por dos años. La Comisión y la Secretaría han coincidido en que la informalidad es una condición estructural constante y permanente de la ciudad de Quito, y por lo tanto la Ordenanza tiene una vigencia indefinida, sin embargo, se premia a la pronta regularización, al pronto reconocimiento y se impone unos recargos, costosos para la tardía regularización.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

De la oportunidad para solicitar el acto de reconocimiento

- Una vez sancionada la presente Ordenanza Metropolitana, los administrados que soliciten el reconocimiento de sus edificaciones existentes en los 48 meses posteriores, no se les generará recargo alguno.
- Transcurrido el plazo indicado, es decir al mes 49 se generará un recargo anual aplicado a la tasa de reconocimiento, equivalente al 1x1000 del avalúo actualizado de la edificación por cada año transcurrido.

Entonces, concretamente no pagan recargos aquellos que se regularizarían en los primeros 48 meses contados a partir del 14 de mayo de 2019, tienen cuatro años, es decir, lo correspondiente la administración del Alcalde entrante, para ingresar solicitudes de reconocimiento sin recargo. A partir del mes 49, automáticamente de manera anual se impone el recargo del 1 × 1000 del avalúo

catastral por hacerlo inoportunamente, pero la Ordenanza está vigente hasta que otro cuerpo normativo la reforme.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES
EXISTENTES SUJETAS AL ACTO DE
RECONOCIMIENTO**

1. Edificaciones individuales existentes, de un piso de altura y de hasta 120 m² de construcción.
2. Edificaciones de uno, dos y tres pisos de altura que superan los 120 m².
3. Edificaciones de más de tres pisos de altura.
4. Las edificaciones existentes que fueron construidas a partir del año 1940 hasta el año 1971.

Hemos diferenciado cuatro tipologías de reconocimiento, cuatro casuísticas, que nos parecen abarcan la totalidad de los casos a reconocerse:

La primera son edificaciones individuales de hasta 120 m² y de un piso, típicamente vivienda en fase de inicio que conlleva adicionalmente un local comercial, eso es típicamente lo que cabe en barrios en proceso de consolidación, y es el bulto, posiblemente aquí entre más del 50% del universo que se va a regularizar.

Segundo, edificaciones de 1, 2 y hasta 3 pisos o que superen 120 m, es decir, que ya han tenido una progresividad, una autogestión que normalmente está por los 5 a 20 años de progresividad para alcanzar una vivienda de tres pisos. Generalmente las familias se demoran entre 5 y 10 años.

Lo tercero son edificaciones de más de 3 pisos de altura, que típicamente ya son edificaciones renteras; y, finalmente hay un caso importante que son edificaciones existentes o que se construyeron entre 1940, esta fecha es importante, porque está relacionada la patrimonialización. Todo lo que es anterior a 1940 la Ley de Cultura y Patrimonio automáticamente le confiere un derecho de ser vivienda protegida, patrimonial, entonces, todo lo que está desde 1940 hasta 1971, que es cuando el Municipio comienza a aprobar planos porque se establece la primera Ley de Régimen Municipal, ese período tiene un tratamiento de regularización y de reconocimiento también, cuatro casuísticas.

Evidentemente la que más va a interesar es la primera.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PROCEDIMIENTOS

1. **Procedimiento Simplificado.-** Aplica para las edificaciones individuales existentes de un piso de altura y de hasta 120 m² de construcción, que se encuentran implantadas en un lote de terreno, deberá cumplir con: Levantamiento de Planos Arquitectónicos y Evaluación rápida de estructuras.
2. **Procedimiento Ordinario.-** Aplica para las edificaciones existentes previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 5 de la presente ordenanza, incluyendo aquellas que cuenten con declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, deberá cumplir con: Levantamiento de Planos Arquitectónicos y Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de la Edificación o Estudio Estructural.
3. **Registro del Estado Actual.-** Aplica para las edificaciones existentes, construidas a partir del año 1940 hasta el año 1971, que no cuentan con registro, autorización o permiso de construcción y que no sean parte del inventario de edificaciones patrimoniales. Aplicará incluso para las edificaciones construidas durante este periodo, que cuenten con declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, deberá cumplir con: Levantamiento de Planos Arquitectónicos, memoria técnico-descriptiva y Estudio Estructural.

¿Cuál es el procedimiento? Hemos hecho tres procedimientos en relación a cuatro casuísticas.

Un procedimiento simplificado que aplica a las viviendas pequeñas, es decir, de hasta 120 m² y de un solo piso que es expedito, y que finalmente requieren un levantamiento de la arquitectura existente más un informe rápido de evaluación estructural, y el cumplimiento de los requisitos - demostrar que soy propietario - y automáticamente la administración zonal me entrega la licencia.

Hay un procedimiento un poco más complejo, esta no requiere inspección, es sólo documental; y, estamos con el mayor universo las edificaciones pequeñas.

Luego hay un procedimiento ordinario que aplica para los edificios de 1, 2 y 3 pisos que superan los 120 m², a los cuales les pedimos levantamiento arquitectónico, les pedimos ya un análisis, un diagnóstico estructural para saber cómo se comporta la malla geométrica de la estructura, y adicionalmente pedimos a las entidades colaboradoras que harían la revisión técnica de estos dos instrumentos, que vayan a visitar la vivienda y verifiquen que la información consignada en los planos y en el levantamiento estructural se compruebe en la edificación.

Es muy riesgoso desde la perspectiva estructural, dar un acto de reconocimiento a una edificación que tiene más de dos pisos o más de 120 m², esa pasa ya a la categoría de procedimiento ordinario, la diferencia entre el simplificado y el ordinario, es que requerimos menos insumos técnicos y no hay visita.

CONCEJAL ABG. MARIO GUAYASAMÍN: Lo que pasa es que no procede hablar de la que la gran masa se va a apoyar en el tema de 120 m², porque en el caso, por ejemplo de la Villaflora, el 90% de las edificaciones son ampliaciones, por eso el 90% está irregular, y son ampliaciones a la forma original de las edificaciones de la Villaflora, y le puedo dar con precisión. Existen tres casas que guardan la morfología original que era un piso y el resto está fuera de esta aplicación, entonces, no es apropiado decirlo.

CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ: Jacobo decía que cabe la Ordenanza para viviendas que tienen la propiedad, entonces, estoy pensando que se debería pensar e incorporar también, en casos que están en proceso de regularización y otros en casos de expropiación especial, también debería contemplarse y aprovecharíamos también para que se beneficien con esta Ordenanza los vecinos.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: No se puede decir que en estas viviendas no va a haber la revisión, si hay, hay un levantamiento más simplificado, más sencillo, pero si hay y más aún, la particularidad es que estos pueden responder a una iniciativa municipal, eso es un poquito diferente o se pudo malinterpretar lo que usted señaló.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Otra vez el imaginario de más de dos pisos. Vivo en una casita que cuyo terreno es 12 × 6 y de esos programas existe uno al norte y otro al sur, yo vivo en el norte por Carapungo, entonces digo, evaluemos eso. Porque las construcciones informales les aseguro que de los planes de vivienda: Plan, Techo y Empleo el 99.9% contienen construcciones no regularizadas, esto es Solanda y Carapungo, evaluemos ese parámetro y ese mecanismo, y cómo no se convierte en un procedimiento que complica y pasa al procedimiento ordinario. Gracias.

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 13h42 (13 concejales).

ARQ. JACOBO HERDOIZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Vamos a retomar las casuísticas y vamos a clarificar para la casuística el procedimiento.

Entonces, tenemos cuatro casuísticas que responden a procedimientos: simplificado, ordinario o algo más complejo. Las edificaciones individuales existentes de hasta 120 m² y que sólo tienen un piso, están sujetas a un procedimiento expedito, especial que requiere levantamiento de planos arquitectónicos; una evaluación estructural rápida; la demostración de los documentos de propiedad; es decir, de tenencia del lote y no requieren inspección. Ustedes preguntan si ¿es que esa es la mayoría?, el concejal Guayasamín dice: *“esto no atiende por ejemplo las modificaciones que han ocurrido en barrios como la Villaflora”*, que son la mayoría de los casos y que no forzosamente están comprendidos en esta casuística.

Para el caso de la Villaflora que es un barrio construido en la década de los años 40, 50 y 60, es muy probable que la gran mayoría de las edificaciones apliquen al procedimiento que está establecido para el período entre 1940 – 1971, y ese procedimiento es tan expedito como el procedimiento para edificaciones menores, ya lo vamos a ver. Porque en el fondo hemos establecido lo que se denomina el registro del estado actual de las edificaciones desde 1940 – 1971, semejante al que ocurre ya en la Comisión de Áreas Históricas para edificaciones patrimoniales, entonces, les estamos reconociendo con una puesta al día del levantamiento del estado actual, y un diagnóstico estructural. Esto en virtud de que el Municipio reconoce que para ese período no había un procedimiento estable de aprobación, entonces, se atendería la Villaflora sobre todo con el procedimiento número cuatro.

Frente a la preocupación de la concejala de Benítez, evidentemente, esto no tiene ninguna prohibición para encaminar procesos en paralelo al reconocimiento de barrios, es decir, regularización de barrios o incluso iniciativas de expropiación municipal, pero siempre y cuando ya tengan el título de propiedad, es decir, podemos hacerlo a la par, pero tienen que efectivizarse los procesos de reconocimiento una vez que los propietarios accedan a escrituras individuales. En ese momento podrían ya calificar al reconocimiento de sus construcciones.

De todas maneras está incluida una cláusula para reconocimiento de edificaciones en derechos y acciones, si se puede, es decir, en un macro lote en Carapungo, que aún no está en subdivisión de lotes individuales y aún mantiene un esquema de derechos y acciones, que existen muchos, podría reconocerse las edificaciones informales en ese estatus de derechos y acciones, siempre y cuando haya adhesión del 100% de los copropietarios de derechos y acciones.

El concejal Albán bien apunta en que cada uno de los procedimientos, desde el más sencillo hasta el más complejo, tiene requerimientos de levantamiento de planos, informes estructurales, informes de reforzamiento estructural; y, también prevé un modelo de gestión asociativo con la academia, con los gremios, con el sector privado; para que eventualmente bajo modelos de escala se puedan

actuar por iniciativa municipal en el reconocimiento de esos sectores. Entonces sí es posible y podemos precisarlo.

El procedimiento ordinario aplica a las edificaciones de uno y tres pisos y que superan 120 m², incluso a proyectos con propiedad horizontal, que luego de haber hecho la propiedad horizontal hicieron un incremento no autorizado, esas también se benefician siempre y cuando haya al menos el 75% de adhesión de los copropietarios, como manda la Ley de Propiedad Horizontal.

Finalmente para las edificaciones entre 1940 y 1971, optan por el registro de estado actual, presentan el levantamiento arquitectónico, presentan el diagnóstico estructural, y se les confiere la licencia. Hasta ahí los procedimientos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Casos Admisibles

- Dentro de los casos admisibles para el reconocimiento de construcciones existentes se hace constar las edificaciones públicas o privadas, incluso las que se encuentren en obra gris.
- Edificaciones existentes que por su antigüedad no cuenten con registro autorización o permiso de construcción, o las que requieran ampliar o declarar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

¿Cuáles son los casos admisibles? Hemos tratado de incorporar la mayor cantidad de casos admisibles, siempre y cuando no haya un perjuicio ni al espacio público ni a terceros a través de procesos de judicialización, entonces, ¿qué estamos admitiendo como casos admisibles? Concretamente, todas las edificaciones concluidas de manera informal bajo las casuísticas, pero también las edificaciones que están en obra gris.

El primer caso admisible, son las edificaciones existentes que habiendo obtenido una LMU20, hayan posteriormente ejecutado obras sin contar con autorización municipal. Imaginémosnos que tuve planos para construir mis dos pisos, e hice un tercero fuera de norma, pues me acojo al reconocimiento. Esto es muy importante.

El segundo, es edificaciones que sin contar con una licencia estén total o parcialmente terminadas, pueden estar totalmente terminadas o parcialmente terminadas, incluyendo las que están en obra

gris. Hay una definición precisa de lo que se entiende por obra gris, es conclusión de la estructura portante: columnas, vigas, losas están acabadas; todo el esquema de circulaciones verticales y horizontales están acabados; la mampostería perimetral está acabada; y, toda la ductería de instalaciones hidrosanitarias eléctricas está acabada. Siempre y cuando la edificación en obra gris cuente con esas características, puede optar por el reconocimiento.

Hemos admitido igualmente edificaciones que por su antigüedad no cuenten con permiso, salvo las que son del patrimonio inventariado que son las que están entre 1940 y 1971, todas esas van a poder regularizarse.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Condición particular

Las edificaciones existentes cuya antigüedad sea menor a cinco años (5), deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- Cancelarán la tasa de licenciamiento con un recargo equivalente al dos por mil (2 x 1000) del avalúo total actualizado de la edificación, determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que las edificaciones existentes se encuentren parcialmente terminadas e incluso en obra gris.

Y hemos incorporado una condición particular muy importante y es que podrían incluso solicitar reconocimiento, edificaciones menores a cinco años, es decir, que tienen una antigüedad entre cero y cinco años, siempre y cuando paguen... es decir, antes la potestad administrativa sancionadora, antes del COA – Código Orgánico Administrativo. La potestad para sancionar del Municipio era de cinco años, cualquier edificación hasta cinco años de edad, era objeto de un procedimiento sancionatorio; ahora el COA disminuyó esos plazos importantemente, según la gravedad disminuye los plazos hasta en tres años.

Lo que estamos buscando es que las edificaciones que no han cumplido cinco años de antigüedad, puedan reconocerse pagando un recargo en la tasa de licenciamiento, esto es importante para no estimular la informalidad, pero al mismo tiempo reconocer que hay muchas edificaciones que ya iniciaron construcción, que están en proceso de construcción, pero que lo están haciendo por vía irregular.

Entonces, estas inferiores a 5 años, parcialmente terminadas o en obra gris, también se reconoce. Esos son los casos admisibles.

¿Cuáles son los casos no admisibles?

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Casos No Admisibles

- Las edificaciones privadas que ocupen total o parcialmente el espacio público, salvo en los casos previstos en el presente cuerpo normativo.
- Las edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de protección de ríos, quebradas abiertas, taludes o áreas de protección especial.
- Edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de rellenos de quebradas no adjudicadas, que no justifiquen la titularidad de dominio.
- Las edificaciones implantadas en zonas de riesgo no mitigable, determinadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Las edificaciones que ocupen total o parcialmente espacio público, salvo excepciones de razonable ocupación del espacio público, que son fundamentalmente volados a partir de la primera planta; radios de curvatura en las esquinas u ocupación de retiros de vías afectadas por trazados viales; siempre y cuando esa ocupación de la afectación del trazado vial esté ya consolidada en al menos un 50% en la cuadra. Si es que no está consolidado el trazado vial aprobado por el Municipio, no se regulariza y procedería la AMC a derrocar, pero si es que ya hay una consolidación del trazado vial, procede el reconocimiento siempre y cuando antes la Administración Zonal presente aquí el proyecto de trazado vial, de modificatoria a la baja de trazado vial. Entonces esas si se reconocen.

Las que no se reconocen son las que ocupen áreas de protección de ríos, quebradas, taludes y protecciones especiales. Si estoy ocupando el área de protección de quebradas, no lo reconocemos; tampoco aquellas que estén situadas en rellenos de quebradas no adjudicadas a los propietario, no se reconocen; las que están en zonas de riesgo no mitigable, no se reconocen; las que tienen procedimientos judiciales de daños a terceros, por ejemplo, producto de servidumbres o de inseguridades causadas a los vecinos, no se reconocen; las que están en proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, pero que no han tenido un título traslativo de dominio, no se reconocen; las que incumplen el informe de cono de aproximación de la DAC, tampoco se reconocen; y, finalmente no se reconocen aquellas que ya habiendo tenido una licencia de regularización al amparo de esta norma, vuelven a cometer con una edificación informal, no le damos segunda oportunidad. Sólo pueden utilizar esta norma una sola vez.

Esos son los casos no admisibles.

¿Quiénes son las autoridades administrativas otorgantes?

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Autoridad administrativa otorgante

- Las Administraciones Zonales o las Entidades Colaboradoras serán las encargadas de emitir los informes de registro de conformidad al procedimiento establecido.
- Las Administraciones Zonales serán las autoridades administrativas otorgantes de la Licencia de Reconocimiento de Edificaciones Existentes (LMU 22) en su respectiva jurisdicción administrativa, en base a los informes de registro emitidos.

Son realmente las Administraciones Zonales, son las que emiten el título de la Licencia Metropolitana Urbanística, pero contando previamente con unos informes que validan los registros del estado actual, la edificación arquitectónica; y, la concordancia del análisis estructural con sus recomendaciones. Con esos dos documentos las Administraciones Zonales son las que entregan la licencia de reconocimiento.

Es importante decir que para las edificaciones chiquitas, para las que corresponden al procedimiento simplificado, o que son de iniciativa municipal, son las mismas Administraciones Zonales, las que podrían hacer esos informes de los levantamientos arquitectónicos y de los planos estructurales, para no subir los costos a los administrados que son generalmente familias de estratos socioeconómicos bajos. Entonces el Municipio asume esos costos y le entrega la licencia él mismo, esto es importante. A las de un piso exclusivamente, a las menores a 120 m² el Municipio actúa por iniciativa, en principio no, porque el informe el diagnóstico estructural es algo más complejo es por eso, es un problema estructural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU)

- Las edificaciones existentes que superen el área útil de construcción y/o el número de pisos permitidos por la zonificación vigente se sujetarán al pago de la Concesión Onerosa de Derechos Urbanísticos (CODU) por coeficientes de ocupación del suelo excedentes a la zonificación vigente, resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{CODU} = \text{AUe} \times \text{C} \times \text{F1} \times \% \text{ de descuento}$$

- El porcentaje de descuento corresponderá a la categoría de acabados prevista en la ordenanza de valoración vigente, misma que se determina en función del tipo de estructura, el número de pisos y las siguientes categorías de acabados: A (Popular), B (Económico), C (Normal), D (Primera), E (Lujo) y; (Especial).

Hemos igualmente incorporado una cláusula para poder reconocer edificaciones que se han construido más allá de lo que el PUOS nos permite. Imaginémonos que el PUOS me permitía construir dos pisos y yo hice cuatro, ese excedente se imputa a una concesión onerosa de derechos por suelo creado, idéntica a la que estamos viendo para el caso del Metro. En este caso hay una fórmula de cálculo, realmente con un factor de ajuste destinado a los sectores. Entonces, hemos hecho una fórmula que en realidad tiene dos factores de ajuste, premia a las áreas pequeñas y castiga a las áreas grandes, es el factor uno, y adicionalmente genera un factor de descuento en relación a los acabados de la edificación cuando la casa es grande y tiene buenos acabados. La concesión por ese excedente es alta cuando la casa es pequeña y los acabados son populares, paga poco, pero nos paga por haber construido en exceso, y eso aplica a los pisos adicionales, a los retiros adicionales o a esos voladizos adicionales, entonces, le otorgamos esos derechos y le regularizamos de una vez la edificabilidad total.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

Ejecución de Garantías de Edificaciones

En edificaciones existentes, en las que se consignaron garantías por la ejecución de procesos constructivos e incumplieron la normativa vigente y además, realizaron nuevas construcciones al margen de la normativa, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana Financiera, ejecutará la garantía depositada, previo al otorgamiento de la LMU 22.

Para las edificaciones que tenían que haber cumplido la norma técnica consignando una garantía, una póliza a favor del Municipio en el procedimiento de licenciamiento anterior al año 2013 y que

edificaron contrariamente a los planos aprobados y consignaron esa garantía, pierden la garantía si es que quieren reconocerse, pero les permitimos que se reconozcan.

Este es el proyecto en términos de gruesos. Gracias

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: No sé si podemos aprobar en esta legislatura, creo que sería una buena contribución.

Me parece que si el sentido de esta Ordenanza es el tema de la seguridad frente a la amenaza sísmica, debería estar concentrado en eso, debería decir eso en la exposición de motivos con claridad, deberían el objeto de la Ordenanza estar señalado que la prioridad es esta; y, debería también en su desarrollo.

Y aquí quiero señalar que en el procedimiento simplificado véase lo que se está pidiendo:

a) Levantamiento de planos arquitectónicos con el nivel de detalle que dice: *“implantación de la edificación sobre levantamiento topográfico georreferenciado; plantas, cortes, fachadas, cuadros de área, memoria fotográfica de la edificación etc”*.

Eso es una prioridad arquitectónica, los riesgos se resuelven con la evaluación rápida de estructuras, entonces, si es simplificado ¿para qué ponemos el levantamiento?, digo, habrá casos en los que se exija que haya ese levantamiento, pero en el procedimiento simplificado para este tipo de construcciones, que además en la ocurrencia de un efecto telúrico, esto ya hasta demostrado, no son los que causan mortandad, los que causan mortandad son los edificios construidos en altura.

Entonces, a estos con una evaluación rápida de estructuras me parece que debería ser suficiente, y esto lo digo porque en términos prácticos una cosa es pagar un arquitecto y un ingeniero estructural, y otra cosa es sólo pagar un ingeniero estructural. La posibilidad de gasto que tiene la gente que está en estas condiciones me parece que lo hace susceptible de trabajar. Yo lo plantearía así.

Lo que me parece clave aquí es ¿quién hace la evaluación rápida?, y ahí con permiso de los arquitectos, los arquitectos no reciben diseño estructural o reciben muy poco, o sea, hay una profesión que se llama ingeniería estructural que son los que reciben esta situación, y por lo tanto lo que se debería provocar es que sean ingenieros estructurales los que hacen esto, y por tanto en el modelo de negocio que sigue a continuación del modelo de gestión o de negocio, debería plantearse ahí una cuestión de claramente desde mi punto de vista, a las universidades... debería facilitarse

que las universidades con un ejército de recién graduados, certificados por la universidad, sin todavía intereses en el negocio inmobiliario, es decir, jóvenes que salen de la universidad y puede ser su primer trabajo, y puede ser una cosa interesante, porque puedes tener un ejército de muchachos formados, capacitados específicamente sobre cómo hacer esa evaluación estructural a través de un certificado que les entreguen las propias universidades, y con eso me parece a mí que podemos hacer que efectivamente esta Ordenanza tenga sentido.

Entonces, sugeriría que se revise lo del proceso simplificado, creo que solamente debería haber una evaluación rápida de estructuras; en el modelo de negocio no se debería meter en el mismo saco gremios, cámaras, academias, organizaciones civiles, creo que ahí deberíamos ver una fórmula de gestión que priorice el hecho de las universidades y sugiero que en consonancia con eso en las disposiciones transitorias se ponga un plazo para que la Secretaría impulse con algunas universidades, hay en la Central, en la ESPE, en la Politécnica sin duda esos son buenos, no sé si la San Francisco también tiene ingeniería estructural; pero hay 4 o 5 escuelas de ingeniería estructural que me parece que en un modelo de negocios en un año, se podría efectivamente abarcar gran parte de ese universo de chulla piso que es el tema.

Yo no estoy de acuerdo con lo que plantean los compañeros, ya les he dicho a ellos, pero una cosa es evaluar con este proceso simplificado y con una inspección de un ojo calificado un piso, y otra cosa son dos pisos, porque ahí si el problema es que se cae el segundo piso encima de los que están en el primero y se mueren. Y esto sí me parece que amerita que haya este proceso ordinario, no es el tamaño de la construcción, es el hecho de que una cosa es un piso que finalmente en un sismo se arrima a las casas de alado, y otra cosa es así sea chiquito un piso encima, el piso encima aplasta y mata gente, y ahí si se requiere que haya efectivamente un esfuerzo de reforzamiento estructural más serio.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Gracias Presidente. Quisieran coincidir con lo que acaba de decir el concejal Páez, pero tengo una preocupación al respecto, porque creo que sí debe la base fundamental la preocupación del tema de riesgos. Me preocupa porque yo iba justamente respecto al artículo 12, donde menciona las condiciones de edificabilidad particulares de los casos admisibles dispone y dice textualmente:

“Procederán las solicitudes de otorgamiento de la licencia de reconocimiento etc. etc.”.

Lo que iba a plantear, es que debería determinarse claramente si se cumplen o no las exigencias del anexo de la 210, ahora, pensando justamente en lo que se mencionaba aquí en las condiciones generales de edificabilidad, se mencionan:

“Estudio de evaluación del nivel de riesgo en el lote, estudio de estabilidad de taludes de la ladera, estudio técnico que determina las medidas de mitigación etc. etc.”.

Es decir, dificultaría algunos de los temas para que los vecinos puedan hacer y cumplir con esas condiciones, dependiendo de la ubicación. A mí me preocupa si es que no cumplimos con esto, por ejemplo, en los casos de Turubamba y de Solanda, cuando hay casos de por ejemplo el tipo de suelo. Entonces, ese tema debería estar claramente explícito e identificado por parte del propio Municipio, por los técnicos del Municipio, ese no es un tema que deberían hacerlo los vecinos; pero insisto, en que debería hacerse inclusive un seguimiento del cumplimiento o no de este anexo de la 210, que lo único que hace es cuidar la vida de quienes habitan ahí.

La preocupación de estos hundimientos de Solanda. Aproximadamente 400 casos de hundimiento de casas, entonces, hay algunos temas que se debería pensar y en qué deberíamos nosotros incorporar algo que determine la responsabilidad en el seguimiento de estos casos de parte de la institución, debería estar claramente un equipo técnico que haga el seguimiento de estos casos para que verifique estas condiciones y evitar problemas a futuro.

Me adelanté diciendo eso por lo que mencionaba el compañero, pero quiero regresar al primer inciso del artículo cuatro del proyecto de la Ordenanza, hay una contradicción en lo dispuesto en la transitoria segunda del mismo proyecto de Ordenanza, que establece:

“El acto de reconocimiento de las edificaciones existentes se expedirán a favor de los propietarios de los inmuebles, previo a pago de la tasa de emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística de reconocimiento de edificaciones existentes LMU22, prevista en el artículo 23 de la presente Ordenanza, cuando las solicitudes de reconocimiento sean ingresadas en los 48 meses contados a partir de la siguiente administración municipal”

En la transitoria segunda del mismo proyecto dice:

“Los expedientes relacionados con el reconocimiento de edificaciones existentes que hayan ingresado a la Administración previo a la sanción de la presente Ordenanza, podrán acogerse al nuevo procedimiento”.

Es decir, debería aclararse aquí hay una contradicción. Adicionalmente tiene que aclararse el plazo de oportunidad en la que uno tenga que presentar la solicitud para el reconocimiento, eso no está claro.

En el artículo cinco en el que habla de las tipologías particulares de las edificaciones en el proyecto de Ordenanza, no se determina si existe la condición de la edad de la construcción. Yo te escuchaba hace rato y le preguntaba al compañero este tema, porque en las Ordenanzas anteriores claramente se dice que hay una prescripción de la potestad sancionadora a los cinco años, entiendo que ahora es a los tres años según el COA, estaría claro eso; pero eso se lo dice ahora, no está claramente en la Ordenanza, debería estar clara esta condición.

¿Qué pasa con las edificaciones que tienen más de cinco años?, porque en el artículo 11 en los casos admisibles, hablas de una consideración particular para las edificaciones existentes cuya antigüedad sea menor a 5 años.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: No tienen problema, es decir, se acogen a cualquiera de las cuatro casuísticas.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Pero debería estar para quien lo lee.

ARQ. JACOBO HERDOÍZA, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: Claramente dicho que no hay impedimento para aplicar.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Claro, para que quede absolutamente claro. Gracias.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Una preocupación que particularmente he tenido, es que las Ordenanzas anteriores no han funcionado mayormente, a pesar de que los trámites eran más sencillos y simples, y en ese sentido he señalado también en la convicción, aunque no contamos con estadísticas; que la gran mayoría tiene construcciones de un solo piso, entre 60, 70, 80, 120 metros y mientras más pronto se regularicen es lo óptimo; porque incluso en la pretensión de construir algo más, el segundo piso algún rato, el tener regularizado ese asunto que sería condición para que puedan construir el segundo y eventualmente el tercero si es que la norma lo permite, es clave.

Hemos sido bastante insistentes sobre este tema en particular, por eso se hizo una categorización de la vivienda que no existía en la Ordenanzas anteriores, se estableció una excepción simplemente para los de menos de 40 metros, aquí se ha buscado una categorización, de tal manera de facilitar un poco procedimiento.

Ahora, yo decía más que el plano arquitectónico, pero ahí me corrigieron los arquitectos, porque decía con un croquis basta, aunque el énfasis esté en el riesgo estructural el tener el dibujito es clave para saber cómo se organiza el espacio, cómo se ocupan espacio y el catastro efectivamente, entonces, me parece que en todo caso por ahí no está la complejidad mayor, la clave para en mí y eso si está incorporado aunque tal vez se lo puede restringir un poco, no iría completamente por la restricción que plantea Carlos, porque tal vez si hay organizaciones aparte de las universidades; hay organizaciones incluso organizaciones sin fines de lucro que podrían eventualmente intervenir, pero la clave está en que sea de iniciativa municipal, y que se monte un aparato como organismos competentes para masivamente actuar sobre estas situaciones y poder resolver con agilidad y a costos realmente moderados. Porque tampoco es muy cierto que el Municipio puede financiar todo, eso no es exacto, hay un cierto costo que tiene que ser asumido por el propietario, en la medida en que el Municipio no cuenta con recursos ilimitados. Supongamos 50.000 viviendas, los costos que cobran estos organismos, aunque sean estudiantes recién graduados, significa muchos recursos que el Municipio no cuenta. En la experiencia que conocí del año 2013, a través de las Administraciones Zonales se hizo también con las universidades, pero tenía un costo y el presupuesto implicaba algunos millones de dólares y la cobertura fue importante pero no fue masiva, digamos hay limitación también derivados del manejo de los recursos.

Quisiera puntualizar también, que no está en la Ordenanza, pero en una discusión de la Comisión posterior a la aprobación que hizo la Comisión de esta propuesta, se incluyó otra categoría que iría al procedimiento simplificado, y de los que no han obtenido el certificado de terminación; entonces, también ellos entrarían al procedimiento simplificado, esto está ligado más al ajuste de la tasa que ya discutimos en primer debate, y que para que se pueda recaudar el 70% adicional tienen que obtener el certificado de terminación, pero hay ciudadanos que iniciaron la construcción legalmente, incluyeron papeles, incluyeron planos, estudios y todo lo demás, pero no sacaron el certificado de terminación y por lo tanto entran en condición de ilegal y eso no es legítimo.

Digamos que la situación es irregular, pero es diferente al que construyó irregularmente todo, hizo irregularmente todo, aquí hay una situación al final que debería ser regularizada, entonces, ahí también habría un tratamiento simplificado similar al de las construcciones entre el 40 y el 71, en donde básicamente la exigencia es a los que quieren o declarar en propiedad horizontal, construir

algo más, o desarrollar algún proyecto complementario, porque en ese tiempo no había norma, entonces, ¿qué norma se le puede exigir si no había quien emita una licencia o una autorización?, esto es un registro más sencillo y es un procedimiento simplificado.

Si me preocupa de todas maneras los plazos, los tiempos, las dificultades que esto tiene, me parece que ya le va a corresponder a la próxima administración, pero el diseño de una iniciativa municipal para que esto tenga algún resultado exitoso es clave, más allá de la norma.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias Alcalde. El señor Secretario comenzó diciendo en su intervención, que es una deuda que tiene el Municipio y por eso me animé a aplastar el botoncito para poder opinar, tomando en cuenta que es una realidad, es una deuda que se ha tenido a través de los tiempos, y es una Ordenanza que va a permitir solucionar un problema de carácter social, porque hay muchos propietarios que han fallecido y han dejado a sus herederos problemas y se han visto impotentes de poder solucionarlo, porque acá en el Municipio no se ha planteado con celeridad como se lo está haciendo hoy este proyecto de Ordenanza, considerando además que el Municipio a través de otros tiempos ha sido parte del problema, porque no ha habido control.

Entonces, vemos que ese problema se ha extendido en el norte, en el sur etc., y por eso es importante que hoy se esté tratando este proyecto de Ordenanza y se hace necesario felicitar a los miembros de la Comisión, a su Presidente porque del análisis que vemos, se han realizado una serie de reuniones de la Comisión, porque tampoco es así de fácil es un problema complejo, porque no es cuestión solamente de presentar una Ordenanza y listo reconocemos a todos y se acabó, por eso que para mí es satisfactorio que el señor Secretario en su intervención, al menos a mí personalmente, me haya satisfecho y convencido de que se hace necesario con todo lo mencionado por el Secretario y los compañeros concejales que siempre con su conocimiento y experticia se pronuncian para que las Ordenanzas que aquí se traten salgan de la mejor manera técnica y legalmente.

Así que insisto en felicitar a la Comisión, a su Presidente por haber pedido la iniciativa de plantear este proyecto para primer debate y se hace necesario señor Alcalde, que en este período podamos lograr en segundo debate la aprobación definitiva de esta muy importante Ordenanza. Muchas gracias.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Particular atención debe darse a la defensa de la propiedad pública y la propiedad municipal, digo esto porque hay que defender la propiedad municipal, la propiedad pública; digo esto porque una de las construcciones que no alcanzan su regularización es porque están en unas partes que aparentemente son públicas, artículo 417 literal d) del COOTAD, dice:

“Que las quebradas si constan en las escrituras como propiedad privada, son propiedad privada”, y resulta que los rellenos son propiedad pública y allí teníamos un debate que ¿qué es lo principal?, y entonces la quebrada es lo principal, es la propiedad privada, y ¿cómo es que pasa ser propiedad pública y forma parte de un gran terreno que después pasa a ser un barrio irregular? Este tema creo que hay que solucionar.

Yo digo, soluciono el tema de la propiedad que son las dos cosas: lo de Solanda y lo de Carapungo, que ocupan una parte de los pasajes, que hay que hacer redefiniciones viales, que hay que solucionar porque eso es una realidad, y después pasa a ser el remanente vial que eso se ha tratado, se ha hecho mal.

El otro tema es de las quebradas, pero la verdad es que no son quebradas, son unas depresiones, y sobre eso por ejemplo los barrios cuando se regularizan, esas casas, esos lotes que están en eso, tendrán restricciones si se quiere realizar construcción, pero esos lotes nunca se pueden adquirir la escritura, porque están en esas depresiones que han sido rellenas.

Creo que démosle la vuelta a esto, el tema de los pasajes de Carapungo, de Solanda démosle la vuelta; hagamos todo el ejercicio para llegar a encontrar una solución definitiva, porque creo que es reversibles el ordenar el derrocamiento, imposible, socialmente imposible, inejecutable. Yo como Administrador Zonal hice recuperaciones, y en unos parques pude derrocar cerramientos, pero en otros no pude ejecutar porque había el ciento por ciento tomado en el parque, pero lo hice en los parques que era posible actuar oportunamente, pero otros ya se ejecutaron. Ese es el un punto que yo digo démosle la vuelta, no es fácil, porque hay que defender lo público.

Dos, creo que hay que facilitar la regularización de las construcciones de todos los barrios que han sido regularizados, de allí eliminemos todas las restricciones y dificultades que cumplan con los parámetros que se está poniendo, pero el del tiempo por ejemplo creo que no, porque allí estamos diciendo..., o sea, que facilite que todos los barrios que se regularicen entren, porque terminamos en el tiempo también.

Si en estos cuatro años no terminamos de regularizar los barrios, otra vez nos vamos a tener que ver con el parámetro de regularizar las construcciones de esos barrios que están en proceso de

regularización, pero generemos otra vez las facilidades que, con todas las seguridades, con las formalidades de inspección, con todos esos parámetros, pero demos una flexibilidad para que todas las construcciones que están en barrios regularizados, alcancen también la regularización de sus construcciones. Por eso los vecinos que están viendo y ellos que nos escuchan, es la necesidad, la urgencia de dar pasos para que se llegue a la regularización de todos los barrios, y lo digo porque después tenemos un punto de expropiación especial que es más largo, tiene tres etapas:

Primero la declaratoria de utilidad pública, después la de la expropiación, después entrar en la regularización, es más largo, pero ellos están aquí esperando, pero yo digo que hay que crear esas condiciones. Gracias.

CONCEJALA ABG. DANIELA CHACÓN: Buenas tardes nuevamente con todos, dos observaciones muy puntuales.

La una es una pregunta Jacobo, la idea obviamente es incentivar a que se puedan aplicar a los procesos de regularización de construcciones reduciendo los costos al máximo posible, porque como bien lo ha mencionado ya Jorge antes, uno de los principales problemas para la implementación de este tipo de iniciativas, ha sido justamente los costos, entonces, en esa lógica quería preguntar y entender el costo de la licencia, porque entre el costo de la licencia más lo que tienes que pagar a los profesionales, a la final va a terminar siendo no privativo, y si es que hay que pagar una licencia no puede ser parte de los incentivos que el Municipio establece una exoneración de esa licencia, a una reducción de la licencia; que permita justamente incentivar a que la gente pueda aplicar a este proceso y que la norma no se quede escrita como ha pasado en otras ocasiones, sino que se ejecute.

La otra cosa es que la AMC está recargada, no tiene capacidad, ni personal, ni procesos, más allá que esa Ordenanza de la AMC también hay que reformar; sí sería importante incluir también aquí la posibilidad del apoyo de las entidades colaboradoras para todo el proceso, así también se le descarga de alguna manera a la AMC y se le apoya en esa línea. Gracias.

CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ: Solo una pregunta. Decías Jacobo que la concesión onerosa era inferior a la de la Ordenanza anterior, revisando tienes en la Ordenanza anterior otro factor de ajuste que parte de cero punto algo... y acá les ponemos 1.8, 2.4, 3.6; y, sí haces una

multiplicación por cualquier número te sale más, entonces, eso me preocupa, ¿cómo puedo entender eso? Gracias.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Quiero insistir solamente en un tema que Jorge lo mencionaba, él decía que de pronto un gráfico, un plano, nos va a ayudar a entender cómo es el espacio de esa unidad habitacional.

A mí lo que me preocupa es lo otro, el tema estructural; me asusta pensando en todo lo que ha sucedido últimamente, que las primeras casas que se van son las casas de los más pobres, y porque no han podido tener un estudio y pensando en que esto va a ser cada vez más complicado. Me parece que esta Ordenanza debería tener claramente una responsabilidad en el en el tema de riesgos, es decir, un acompañamiento por riesgos, un seguimiento y una información que sea frecuente.

Porque si es que estamos pidiendo esta cantidad de informes, muchos de ellos no los van a poder hacer porque ya se mencionó el tema de costos, pero aparte de lo otro no es que minimice el tema de la arquitectura, o de la disposición de los ambientes, eso creo que es fundamental; pero a mí sí me preocupa el tema estructural. Si no hay un estudio que nos diga: “la casa sí va a aguantar, si se sostiene” y la gente tiene pocos recursos, quien debería acompañar en este proceso es el Municipio a través de la entidad correspondiente que es riesgos.

Me parece que bajo las condiciones en las que estamos mirando lo que ha pasado en Quito, cualquier cosa que se ponga y que abunde no nos va a hacer daño, se deben fortalecer esos temas.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:
No existiendo más observaciones, declaro conocido en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DA POR CONOCIDO EL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

Señor Secretario siguiente punto del orden del día por favor.

Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Mario Guayasamín, a las 14h29 (12 concejales).

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Lic. Eddy Sánchez, a las 14h29 (13 concejales).

VI. Exhorto del Concejo Metropolitano de Quito, con relación a la suspensión de procedimiento contractual, efectuado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos –EMGIRS-EP.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Muchas gracias Alcalde lo que habíamos conversado en la mañana, un exhorto para que se explique por qué ese expreso quebrantamiento, tanto a leyes cuanto a reglamentos, una explicación por parte de la gerencia y el exhorto al Alcalde para frenar ese proceso, hasta que se dé la comparecencia del gerente.

Más allá de un pedido expreso a la Secretaría, visto que el señor Alcalde como suele suceder no nos acompañar, un comunicado de la Secretaría General a la Alcaldía, con relación a la voluntad manifestada por el Concejo Metropolitano.

Básicamente eso y si no se dispone otra cosa, lo elevo a moción y pasemos a votar.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Quiero apoyar la moción de concejal Ponce, pero quiero también enfatizar en algunos temas.

Este no es un tema menor, no es un tema sencillo; para recordarles soy parte del directorio de la EMGIRS y desde el año anterior hemos estado pidiendo al Alcalde que se incluya este tema para discutirlo, y sobre todo se tome en consideración un pronunciamiento efectuado por la Procuraduría General del Estado, que aparentemente el señor gerente actual el señor Sempértegui, no lo ha considerado y además comete varias irregularidades en este tema.

Conocemos que no solamente son las comunicaciones que ha enviado el concejal Ponce, he enviado una carta al señor Alcalde, a la señora Secretaria de Ambiente, al señor Gerente General de la EMGIRS, a los concejales y obviamente al señor Sempértegui. Me llama la atención en la mañana cuando el Alcalde decía o aparentaba no conocer el tema, a mí incomoda que, teniendo toda una información y un pedido desde hace un año sobre este tema, ahora de manera sorpresiva a pocos

días... les cuento que tuvimos un directorio el 22 de este mes, cinco días después aparece este tema que nos llama a todos la atención. Me parece que también es una falta de respeto, en el directorio no se mencionó absolutamente nada de esto y hay un constante comedimiento de irregularidades sobre este tema.

Quiero apoyar la moción y pedir que el señor Sempértégui, venga con todos los documentos que tengan referencia este tema. Conocemos también que hay una comunicación por parte del comité técnico que tampoco se ha considerado y tampoco se le ha hecho caso, que es absolutamente contundente esta comisión técnica, ha mandado ya su explicación y también el pedido de aclaratoria.

Así es que yo quisiera de la misma manera que se ponga en el siguiente orden del día.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Concejal, hay un oficio del comité técnico retirando la firma y rúbrica del estudio original, eso quiere decir que técnicamente se toma la decisión al margen de cualquier estudio posible. Me queda claro y parece que estos últimos días de Pompeya cada cual hace lo que se le ocurra, pero tenemos que mantenernos dentro de un criterio legal, jurídico y estatutario. Así que muchas gracias por su apoyo.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Me sumo los reclamos respectivos, no puede ser que un proceso de tal importancia para la ciudad de una concesión de aproximadamente 15, 20, 25 años, vaya a ser sacado apenas a 30 días antes de entregar la administración y sin informes. Queda alertado este Concejo Metropolitano.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: La moción es exhortar al Alcalde para suspender el proceso, hasta la comparecencia del gerente en su calidad de Presidente del directorio de EMGIRS, y la presentación y explicación correspondiente de parte del señor Sempértégui en la próxima sesión de Concejo Metropolitano, sea esta ordinaria o extraordinaria.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Someta a votación señor Secretario la moción presentada por el concejal Marco Ponce.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la moción del concejal Marco Ponce.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE				✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA				✓
15. DRA. RENATA MORENO				✓
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO				✓
VOTACIÓN TOTAL	14	0	0	8

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (14), **RESUELVE:** EXHORTAR AL SEÑOR ALCALDE METROPOLITANO, DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS – EMGIRS, PARA QUE DISPONGA LAS MEDIDAS

NECESARIAS PARA LA SUSPENSIÓN DEL PROCESO DEL “CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL PARA LA SELECCIÓN DE UN SOCIO ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE NUEVA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA NORTE Y PLANTA DE SEPARACIÓN DE RESIDUOS ORDINARIOS SUR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, DESARROLLADO POR LA REFERIDA EMPRESA.

DE IGUAL MANERA, SE DISPONE LA PRESENTACIÓN DE UN INFORME SOBRE DICHO PROCESO, POR PARTE DEL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS – EMGIRS, EN LA PRÓXIMA SESIÓN DEL CUERPO EDILICIO, SEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.

Siguiente punto del orden del día por favor señor Secretario.

VII. Conocimiento del informe de Procuraduría Metropolitana, por el cual se solicita la autorización para desistir del juicio No. 17311-2012-0453, en contra de Pedro Isaac Muñoz Betancourt y Elvia Guillermina Cueva Escobar; y resolución al respecto.

DR. JUAN CARLOS MANCHENO, PROCURADOR METROPOLITANO (S): Muchas gracias señor Alcalde, señores concejales, público presente. Al respecto debo manifestar que la Procuraduría Metropolitana recibió una solicitud de parte de la EPMMOP, para la autorización correspondiente para desistir del juicio 17311-2012-0453, del bien inmueble de propiedad de los cónyuges Pedro Isaac Muñoz Betancourt y Elvia Guillermina Cueva Escobar.

Al respecto la Procuraduría Metropolitana consideró lo siguiente: Primero que ya se dispuso la ocupación inmediata del inmueble; segundo ya se procedió a la entrega del dinero consignado a la parte demandada; tercero que se ha celebrado la escritura pública correspondiente de transferencia de dominio; cuarto ya se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

En virtud de ello el bien inmueble ya pertenece al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cual no es imprescindible continuar con este juicio, y por ello toda vez que en virtud del artículo 331 literal j), es atribución del Concejo tomar esta decisión, por lo cual se presenta la respectiva solicitud. Muchas gracias.

Sale de la sala de sesiones el concejal Ing. Carlos Páez, a las 14h35 (12 concejales).

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Lo único que quería pedir, ya que este caso está desde el 2015, a Procuraduría que se realice y que se nos entregue una información, de un barrido que tiene que haber, porque no es el único caso.

DR. JUAN CARLOS MANCHENO, PROCURADOR METROPOLITANO (S): Efectivamente concejala, permítame darle a conocer que efectivamente en esta administración la Procuraduría Metropolitana, ha tenido el cuidado de realizar ese barrido y a la fecha tiene listo el informe correspondiente; cabe manifestar que lamentablemente estos tiempos no le corresponden fijar a la Procuraduría Metropolitana sino a los jueces, entonces, esa es la razón.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: No existiendo más intervenciones, señor Secretario someta a votación la resolución.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde señoras y señores integrantes del Concejo, sírvanse levantar la mano quienes están de acuerdo con la autorización requerida por Procuraduría Metropolitana.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE				✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓

14. ING. ANABEL HERMOSA				✓
15. DRA. RENATA MORENO				✓
16. ING. CARLOS PÁEZ				✓
17. SR. MARCO PONCE	✓			
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO				✓
VOTACIÓN TOTAL	13	0	0	9

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (13), **RESUELVE:** AUTORIZAR AL SEÑOR PROCURADOR METROPOLITANO, PARA DESISTIR DEL JUICIO NO. 17311-2012-0453, EN CONTRA DE LOS CÓNYUGES PEDRO ISAAC MUÑOZ BETANCOURT Y ELVIA GUILLERMINA CUEVA ESCOBAR, TODA VEZ QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN HA SIDO TRANSFERIDO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE 20 DE MAYO DE 2013, OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EL 9 DE JULIO DE 2013.

ADICIONALMENTE, EN CASO DE EXISTIR VALORES CONSIGNADOS DENTRO DEL JUICIO EN REFERENCIA, PROCURADURÍA METROPOLITANA DEBERÁ PROCEDER A LA OBTENCIÓN DE SU DEVOLUCIÓN.

Siguiente punto del orden del día por favor.

VIII. Conocimiento del informe de Procuraduría Metropolitana de 2 de abril de 2019, sobre el caso del señor Erick Santiago Otalima Aldáz y resolución al respecto.

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, a las 14h38 (11 concejales).

DR. JUAN CARLOS MANCHENO, PROCURADOR METROPOLITANO (S): Voy a ser muy sucinto en este tema. Como ustedes conocen el informe de la Procuraduría Metropolitana es un informe favorable, toda vez, que esta es una atribución del Concejo Metropolitano.

Quiero dejar constancia que, en la anterior sesión Procuraduría Metropolitana recomendó la presencia del señor Subprocurador de Patrocino, ya que él conoce en detalle este caso. Se hizo esa recomendación, primero, porque el acusado no está privado de su libertad; segundo, que los concejales querían hacer preguntas puntuales al respecto; tercero, que la importancia de este tema reviste, es alto para la ciudad. Por esas razones se propuso la presencia del señor Subprocurador.

Debo manifestar que el señor concejal Albán sentó una formal protesta, pero al respecto debo de indicar que ese día no pudo comparecer el señor Subprocurador, porque los jueces son los que fijan con meses de antelación las audiencias, y ese día el señor Subprocurador tuvo que comparecer justamente a una audiencia. Esa es la razón por la cual no se pudo presentar y se solicitó que se suspenda.

Al momento estamos contando con la presencia señor Subprocurador de Patrocinio, el doctor Byron Pacheco, y si consideren apropiado puede él absolver cualquier pregunta puntual que tengan al respecto.

CONCEJAL ABG. MIGUEL CORO: Como se quedó la vez anterior en sesión de 21 de marzo, donde debe presentar la propuesta para el conciliatorio. El señor ha presentado las dos propuestas por eso quería ver la resolución, o que el Concejo se pronuncie sobre este particular.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Mi reclamo fue que habiéndose resuelto incluir en el orden del día luego de tres horas o más que duró la sesión, no se hizo presente. Siempre puede haber justificaciones que a lo mejor corresponden a la realidad; eso debió informarse cuando se planteó el orden del día, y hay múltiples formas de resolver cuando se produce eso; como el hecho de que un equipo ha de ser el que trabaja en la Subsecretaría de Patrocinio, y podía venir otro abogado a explicarnos la situación. De tal manera que no existe justificación para que no se haya podido responder. Más que entrar en discusiones y mayores aclaraciones al respecto, ya expresé mi insatisfacción al respecto, que creo fue compartida por la mayoría de concejales.

Se nos ha presentado ya los términos de un posible acuerdo, entiendo que hay dos opciones desde mi punto de vista, pero claro entendería que ambas opciones son acordadas por las dos partes y por lo tanto ambas son viables. Me inclinaría por acoger la propuesta en la cual la persona que ha estado involucrada en el asunto, pueda ejercer su actividad específica; me parece que es lo correspondiente, en vez de buscar que incurra en abastecimiento de víveres que no me parece lo adecuado; ejerza su actividad que es poder graficar o mejorar el ornato en alguna pared.

Me parece que esa es la adecuada, la más amigable, no fuerza situaciones; y elevo a moción que, sin mayor dilación, ni mayores aclaraciones, se acepte esa opción como la adecuada y el Concejo por lo tanto autorice para que se suscriba el acuerdo bajo esta modalidad, de acuerdo a la primera opción. Esa sería mi sugerencia.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 14h41 (12 concejales).

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

No existiendo más observaciones y habiendo una moción en curso, señor Secretario someta a votación la aprobación de esta resolución.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde señoras y señores integrantes del Concejo, sírvanse levantar la mano quienes están acuerdo con la moción del concejal Jorge Albán.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ		✓		
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE				✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			

12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA				✓
15. DRA. RENATA MORENO				✓
16. ING. CARLOS PÁEZ				✓
17. SR. MARCO PONCE				✓
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO				✓
VOTACIÓN TOTAL	12	1	0	9

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable de los presentes queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (12), **RESUELVE:** AUTORIZAR AL SEÑOR PROCURADOR METROPOLITANO, PARA CONCILIAR DENTRO DEL JUICIO No. 17282-2019-00358, SEGUIDO EN CONTRA DEL SEÑOR ERICK SANTIAGO OTALIMA ALDAZ, ACOGIENDO PARA EL EFECTO LA PRIMERA PROPUESTA DE CONCILIACIÓN POR ÉL PRESENTADA MEDIANTE OFICIO DE 29 DE MARZO DE 2019, ESTO ES:

- EL SEÑOR ERICK SANTIAGO OTALIMA ALDAZ, COMO CONCEPTO DE REPARACIÓN INMATERIAL RENDIRÁ LAS DEBIDAS DISCULPAS PÚBLICAS TANTO ORALMENTE EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN QUE SE LLEVA A CABO ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL CORRESPONDIENTE, COMO EN UN MEDIO DE COMUNICACIÓN ESCRITA DE AMPLIA DIFUSIÓN.
- EL SEÑOR ERICK SANTIAGO OTALIMA ALDAZ, COMO CONCEPTO DE REPARACIÓN MATERIAL, CONSIDERANDO SU PROFESIÓN, A FIN DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE ORNATO DE LA CIUDAD, REPARARÁ LA FACHADA CIBV COMITÉ DEL PUEBLO, COMITÉ DE DESARROLLO INFANTIL “LOS NIÑOS Y LAS NIÑAS DE JUANITA”, UBICADO EN EL SECTOR DEL COMITÉ DEL PUEBLO, EN LAS CALLES JORGE GARCÉS Y JOAQUÍN PAREJA, CUYAS FOTOGRAFÍAS DE SU ESTADO ACTUAL SE ADJUNTAN A SU PROPUESTA QUE, A SU VEZ, SE ANEXA A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Siguiente punto del orden del día por favor señor Secretario.

IX. Conocimiento del informe de la Comisión Negociadora prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 055, de 1 de abril de 2015, sobre las actas de negociación e imposibilidad de acuerdo en el marco de las Resoluciones del Cuerpo Edilicio, sobre declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; y, resolución al respecto.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Gracias. Fuera de lo que es normalmente, traemos un proyecto de resolución que para el propósito tiene las diversas justificaciones legales.

¿De qué se trata?, el Concejo aprobó la declaratoria de utilidad pública de los barrios: Sector Nueve, Luz y Vida, Divino Niño, Virgen de la Nube y el Dorado; la Administración Zonal realizó las mesas de negociaciones como manda la Ordenanza No. 055; por lo general en todas las actas no se llega a un acuerdo.

¿Qué manda a hacer la Ordenanza No.55 en el artículo 21?, manda a que el acta sea de conocimiento y aprobación del Concejo, repito, esto está en la Ordenanza 55 artículo 21, por eso es que estamos trayendo este proyecto de resolución. Una vez que el Concejo ha conocido y resuelto esta acta de negociación, lo que se pide con esta resolución es que el Alcalde proceda al trámite expropiatorio.

Repito, tenemos la resolución de declaratoria de utilidad, en la declaratoria de utilidad determinamos el predio, determinamos para qué, y ahora hay que pasar que pase a ser propiedad plena del Municipio, para que también continúe con ese proceso de regularización. Por eso es que tenemos esta iniciativa de resolución.

Solicito señor Alcalde encargado que someta a votación, la aprobación de esta iniciativa.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿Cuál es el texto de propuesta?, ¿es el que no acaban entregar este momento desde Secretaría?

Ingresa a la sala de sesiones el concejal Ing. Carlos Páez, a las 14h46 (13 concejales).

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Es el que se subió en la herramienta digital el señor concejal, es aquel articulado que consta con los considerandos; y, la propuesta son dos artículos.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: ¿Es el que propone la Comisión?

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Al momento les he traído también el físico, de lo que está en el digital (Fuera de micrófono).

CONCEJALA SRA. IVONNE VON LIPPKE: Gracias Alcalde. Saludando a los vecinos que les ha tocado esperar hasta esta hora, pero estamos al pie de la lucha.

Solo una inquietud, estuvo en esta sesión mi concejala alterna, pero aquí en donde dice: *“se dispone”* no podemos disponer, *“se sugiere que el Alcalde disponga”*, o sea, que él sea el que disponga en las facultades que le competen.

Solo este cambio y sería que se someta a votación, pero pongo a criterio del Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Sale de la sala de sesiones la concejala Lic. Susana Castañeda, a las 14h47 (12 concejales).

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:
¿Acoge la petición señor concejal?

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Lo que pasa es que tendría bastante subjetividad. El 596 manda un procedimiento y genera un proceso especial, entonces, por eso es que la expropiación regular es atribución del Alcalde, está establecida, por eso es que fortalecemos este procedimiento sabiendo que él tiene la expropiación regular, conociendo esa atribución.

El 596 dice: “*que lo que no está establecido en el 596 se acogerá al procedimiento general*”, por eso es que el Concejo incorpora esta disposición, esta atribución y por eso es mandatorio.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias. Sí se hace necesario creo yo, que después de la disposición cuando dice: “*se dispone al señor Alcalde*”, se hace necesario que se ubique: “*en base a sus facultades*”, porque le corresponde al Alcalde este acto administrativo.

Entonces, quedaría: “*se dispone al señor Alcalde, en base a sus facultades, emita el acto administrativo*”, porque son facultades del señor Alcalde.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: Autorizado por el Concejo el ejecute.

Con ese cambio considero Luis, ¿no sé si es que tú como proponente aceptas?

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Había planteado, como es una facultad del Alcalde que se ponga en esta resolución: “*en base a sus facultades*”, y también creo que se hace necesario lo que están planteando que en forma inmediata ponerle plazo; quisiera que, en el plazo de ocho días, no más.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Acogemos las observaciones.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO: No existiendo más en intervenciones, señor Secretario someta a votación la moción presentada por el concejal Reina, con los cambios aceptados y acogidos.

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde, señoras y señores integrantes del Concejo, por favor sírvanse levantar la mano quienes están acuerdo con aprobación de la resolución en referencia.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓			
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓			
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA				✓
4. INTER. CARLA CEVALLOS				✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓			
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓			
8. ABG. MIGUEL CORO	✓			
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓			
10. DR. PEDRO FREIRE				✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓			
12. DR. MARIO GRANDA	✓			
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN				✓
14. ING. ANABEL HERMOSA				✓
15. DRA. RENATA MORENO				✓
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓			
17. SR. MARCO PONCE				✓
18. ECO. LUIS REINA	✓			
19. ABG. RENATA SALVADOR				✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO				✓
VOTACIÓN TOTAL	13	0	0	9

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con el voto favorable los presentes, queda aprobada la resolución.

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (13), **RESUELVE:** APROBAR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2019-117, de 6 de marzo de 2019, emitido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Propiedad y Espacio Público.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución dice: *“las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a la 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;*
- Que,** el artículo 264 de la Constitución dispone: *“los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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”;*
- Que,** el artículo 323 de la Constitución establece: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”*
- Que,** el artículo 376 de la Constitución de la República dispone lo siguiente: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;*
- Que,** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD, que se refieren a las atribuciones del Concejo Metropolitano, disponen: *“Al Concejo Metropolitano le corresponde: (...) a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); y v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra. (...)”;*
- Que,** el literal a) del artículo 297 del COOTAD señala, entre los objetivos del ordenamiento territorial, lo siguiente: *“a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos”;*

- Que,** el artículo 596 del COOTAD, establece la obligatoriedad de: *“(...) regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.”;*
- Que,** el cumplimiento del numeral sexto del artículo 596 del COOTAD, que se refiere al proceso de *“expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...”*, manifiesta: *“En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”*
- Que,** el artículo 58.2 de la Ley Orgánica Para la Eficiencia en la Contratación Pública Publicada Mediante Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017, ante la falta de acuerdo en las negociaciones establece: *“Expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación. (...)”;*
- Que,** la norma ibídem en su artículo 58.3 sobre las expropiaciones parciales establece: *“si se expropia una parte de un inmueble, de tal manera que quede para el dueño una parte inferior al 15% de la propiedad, por extensión o precio, este podrá exigir que la expropiación incluya la totalidad del predio. Además, será obligación de la institución expropiante proceder a la expropiación de la parte restante del inmueble si no cumple con el tamaño del lote mínimo exigido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente.”;*
- Que,** mediante Resolución de Alcaldía No. 0010, emitida el 19 de marzo del 2010, se creó la Unidad Especial "Regula tu Barrio", como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 sancionada el 9 de diciembre de 2016, en su artículo 1, tiene por objeto *“(...) establecer los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y precarios, así como su declaratoria de interés social para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para este efecto, de conformidad con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Ocupación del Suelo, planes especiales, planes parciales y demás disposiciones de regularización expedidas por el Distrito Metropolitano de Quito.”;*

- Que**, en la Ordenanza No. 55 sancionada 01 de abril de 2015, se establece la regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, con el fin de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores;
- Que**, con base en el artículo 2 letras d) y e) de la norma ibídem e de acuerdo al principio indubio pro-administrado, faculta a la administración Municipal ejercer sus deberes con obligatoriedad e inmediatez;
- Que**, tanto la Ordenanza Metropolitana No. 147, como la Ordenanza Metropolitana No. 055, antes descritas, se encuentran incorporadas en la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que**, según la norma ibídem artículo 21 inciso 6 y 7 manifiesta: *“(...) Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez que el Concejo Metropolitano haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, se notificará con dicha resolución a la entidad requirente, con la finalidad de que se continúe con el trámite expropiatorio.”*
- Que**, mediante oficio No. 147 de fecha 28 de enero del 2019, el señor Ramiro Viteri Casares, Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, remite las actas de imposibilidad de negociación de los asentamientos humanos denominados: “Sector 9 Lote 1”, “Luz y Vida”, “Divino Niño”, “Virgen de la Nube”, “Dorado del Sur” y “Los Cipreses”;
- Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 005 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Sector Nueve Lote 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble;
- Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 004 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Luz y Vida", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble;
- Que**, mediante Resolución de Concejo No. C 057 de 3 de marzo del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Divino Niño", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble;

Que, mediante Resolución de Concejo No. C 003 de 27 de enero del 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Virgen de la Nube", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

Que, mediante Resolución de Concejo No. C 280 de 21 de diciembre de 2016, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial parcial al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Dorado del Sur", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios del inmueble;

Que, mediante Resolución de Concejo No. C 270 de 6 de diciembre de 2017, se declaró de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Los Cipreses", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionados del inmueble.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7 y 87 literal a) y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN DE LAS ACTAS DE IMPOSIBILIDAD DE NEGOCIACIÓN DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 1.- Se dispone al señor Alcalde para que en el uso de sus facultades emita el acto administrativo de expropiación de cada uno de los asentamientos humanos denominados: "Sector 9 Lote 1", "Luz y Vida", "Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses", a través de su responsable, a fin de que pasen los predios que contienen a dichos barrios al patrimonio municipal para su posterior regularización; y, mantener informada a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y, de Ordenamiento Territorial, sobre las acciones realizadas en el término de 8 días.

Artículo 2.- La presente Resolución es aplicable únicamente para los asentamientos humanos del proceso de expropiación especial denominados: "Sector 9 Lote 1", "Luz y Vida", "Divino Niño", "Virgen de la Nube", "Dorado del Sur" y "Los Cipreses".

Disposición final. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el dominio web Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de abril de 2019.

Siguiente punto por favor señor Secretario.

X. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

- 1. Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 3791, sancionada el 6 de febrero de 2009, con la cual se expidió la Ordenanza de concesión de facilidades de pago, a los contribuyentes que no pueden cancelar de contado sus obligaciones tributarias.**

Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Ivone Von Lippke, a las 14h51 (11 concejales).

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:
Señor Administrador procedamos con exposición respectiva.

ING. RAMIRO VITERI, ADMINISTRADOR GENERAL: Buenas tardes señor Alcalde, señoras y señores concejales, público presente.

Procede con la lectura de las siguientes láminas:



ANTECEDENTES

Ordenanza Metropolitana No. 3791 de 6 de febrero de 2009.

"Concesión de facilidades de pago a los contribuyentes que no pueden cancelar de contado sus obligaciones no tributarias"

Artículo 1.- Se podrá conceder facilidades de pago a aquellos contribuyentes que no pueden cancelar de contado sus obligaciones no tributarias, por los siguientes conceptos:

- Arrendamiento de inmuebles municipales vencidos a la fecha de expedición de la Ordenanza;
- Por multas por infracciones a Ordenanzas (aseo, publicidad, construcción, áreas verdes y medio ambiente); y,
- Glosas confirmadas por la Contraloría General del Estado y otros organismos de control

ANTECEDENTES

La Ordenanza 3791, no contempla facilidades de pago por los siguientes conceptos:

- Multas e infracciones de tránsito.
- Multas por infracciones previstas en el Código de la Niñez y la Adolescencia.
- Incumplimiento de obligaciones de ayuda, beca y crédito educativo otorgadas por la Unidad Ejecutora Metropolitana de Ayudas, Becas y Crédito Educativo (ABC) a cargo de la Secretaría de Inclusión Social.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

JUSTIFICACIÓN PROPUESTA



MULTAS DE TRANSITO:

- Los artículos 55 y 130 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expedido el 19 de octubre de 2010, determina que los GADs Municipales deberán: planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal.
- El GAD del Distrito Metropolitano de Quito, asume la competencia de tránsito y transporte terrestre según Resolución No. 006-CNC-2012 de 26 de abril de 2012 y su aclaratoria con Resolución No. 003-CNC-2014 de 22 de septiembre de 2014.
- Se suscriben Convenios de Cooperación Interinstitucional para el Ingreso y Recaudación de Contravenciones de Tránsito entre la ANT y AMT.
- A partir del 29 de marzo de 2018 la Agencia Metropolitana de Tránsito – AMT se hace cargo de la recaudación; por consiguiente, a partir de esta fecha nace la necesidad de establecer facilidades de pago a los infractores, debido a la acumulación de las infracciones y el monto de la sanción.

Es decir, asume la competencia de tránsito, sin embargo, la recaudación por las infracciones, multas no las asume en ese momento, y más bien suscribe con la Agencia Nacional de Tránsito un convenio de recaudación de ingresos, mismo que se mantiene hasta marzo de 2018, por lo cual a partir de esa fecha el Municipio a través la Agencia Metropolitana de Tránsito, tiene la necesidad de establecer estas facilidades de pago por las infracciones que ya en ese momento comienza a recaudar y registrarse; y, obviamente comienza a inflar la cartera que tiene el Municipio de Quito. Paralelamente los nuevos los infractores, han solicitado que dada la acumulación y por el monto que es representativo, que se brinde estas facilidades.

Es una de las razones por las cuales ponemos a consideración de los señores concejales la incorporación de las multas de tránsito dentro de las facilidades de pago.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Lic. Susana Castañeda, a las 14h53 (12 concejales).

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN PROPUESTA

MULTAS POR INFRACCIONES PREVISTAS EN EL CÓDIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA:

- El artículo 245 del Código de la Niñez y la Adolescencia determina a la Junta de Protección de Derechos del Cantón, la competencia de sancionar y juzgar las infracciones previstas en dicha Normativa; en el caso de mora en el pago de las mismas, su cobro estará a cargo del respectivo municipio que dispondrá su jurisdicción coactiva.
 - Art. 249.- Infracciones contra el derecho a la educación
 - Art. 250.- Infracciones contra el derecho a la información
 - Art. 251.- Infracciones contra el derecho a la intimidad y a la imagen
 - Art. 252.- Infracciones relativas a la adopción
 - Art. 253.- Otras infracciones sancionadas con multa
 - Art. 254.- Sanción a los juzgadores por el retardo en la tramitación de los procesos

Es decir, básicamente el Código de la Niñez, manda que el Municipio en el caso de demora en el pago de las mismas, tenga que realizar este cobro a través de la jurisdicción coactiva. Básicamente estos cobros se definen en los artículos 249 al 254.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:



JUSTIFICACIÓN PROPUESTA

AYUDA, BECAS Y CRÉDITOS EDUCATIVOS

- La Ordenanza 57 sancionada el 11 de mayo de 2011, señala que el Municipio de Quito a través de la Unidad Ejecutora de Ayudas, Becas y Crédito Educativo (ABC) otorgará ayudas, becas y créditos educativos a personas que requieran apoyo económico para realizar o concluir sus estudios de formación. Corresponde a aquellos casos que por diferentes circunstancias socio-económicas no concluyeron sus estudios y tienen que devolver la totalidad del crédito.

Entonces, a estas personas les estamos brindando una facilidad de pago dentro de estos conceptos de los aquellos que son tributos para el presente caso.

La propuesta de reforma recoge básicamente las siguientes disposiciones:

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Artículo 1: Se podrá conceder facilidades de pago a aquellos contribuyentes que no puedan cancelar de contado sus obligaciones no tributarias, por los siguientes conceptos:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

a. Por arrendamiento de inmuebles municipales; exclusivamente para casos en los que a la fecha de expedición de Ordenanza 3791 de 6 de febrero de 2009, existieron arrendatarios morosos y que la Administración no hubiere procedido a terminar unilateralmente el contrato en su debido momento.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

a. Por arrendamiento de inmuebles municipales.

En el literal a), nos hemos permitido señalar el texto que está vigente y al margen derecho la propuesta que hacemos.

En este caso la propuesta es que se mantenga por arrendamiento de inmuebles municipales, de no ser así, prácticamente debería derogarse el literal a), toda vez, que en la parte complementaria señala que:

“Exclusivamente para los casos en los que a la fecha de expedición de la Ordenanza 3791 de 6 de febrero de 2009, existieron arrendatarios morosos”.

En este caso ya no tendría sentido, estaría tácitamente derogado, o mantenemos para el arrendamiento de inmuebles municipales, o a su vez se procedería a la derogatoria porque ya no tiene sentido mantener esta disposición.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791

Artículo 1: Se podrá conceder facilidades de pago a aquellos contribuyentes que no puedan cancelar de contado sus obligaciones no tributarias, por los siguientes conceptos:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

- b. Por multas originadas en infracciones a las Ordenanzas Metropolitanas de: aseo, publicidad, construcción, áreas verdes y medio ambiente; y,
- c. Por glosas confirmadas por la Contraloría General del Estado y otros organismos.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

- b. Por multas originadas en infracciones a las Ordenanzas Metropolitanas de: aseo, publicidad, construcción, ~~áreas verdes~~ y medio ambiente;
- c. Texto se mantiene igual.

El literal b), efectivamente nuestra propuesta es que se mantenga el mismo texto con excepción de áreas verdes, porque esta es una obligación tributaria y lo que estamos tratando en esta resolución son disposiciones u obligaciones no tributarias, entonces, no amerita que esta disposición se encuentre dentro de las normas que corresponden a obligaciones no tributarias. Es el único cambio que sugerimos en el literal b).

El literal c), por glosas confirmadas por la Contraloría General del Estado y otros organismos mantendríamos el mismo texto, es decir, continuaremos cumpliendo con el cobro por estas glosas establecidas por la Contraloría General del Estado, sobre las cuales estaríamos proponiendo una facilidad de pago.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791

Artículo 1: Se podrá conceder facilidades de pago a aquellos contribuyentes que no puedan cancelar de contado sus obligaciones no tributarias, por los siguientes conceptos:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

- d. No existe.
- e. No existe.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

- d. Por multas e infracciones, en materia de transporte terrestre en el ámbito de las competencias Municipales; y,
- e. Por multas de infracciones administrativas previstas en el Código de la Niñez y Adolescencia.

El literal d) no existe en la Ordenanza 3791, y la propuesta es que se incorpore como literal d) por multas e infracciones en materia de transporte terrestre en el ámbito de las competencias municipales, es decir, para guardar relación con las competencias que el Municipio asumió a partir de marzo de 2018, sobre las cuales estamos registrando esas obligaciones y sanciones, y como les había comentado ya los usuarios nos están pidiendo una facilidad de pago.

El literal e), también lo incorporaríamos por multas de infracciones administrativas previstas en el Código de la Niñez y Adolescencia.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

Sale de la sala de sesiones la concejala Abg. Daniela Chacón, a las 14h57 (11 concejales).

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Artículo 1: Se podrá conceder facilidades de pago a aquellos contribuyentes que no puedan cancelar de contado sus obligaciones no tributarias, por los siguientes conceptos:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

f. No existe.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

f. Por incumplimiento de obligaciones de ayuda, beca y crédito educativo otorgados por la Unidad Ejecutora Metropolitana de Ayudas, Becas y Crédito Educativo (ABC).

El literal f), para solventar estos problemas que se han presentado en las ayudas que se realiza a través de la Unidad Ejecutora Metropolitana, para el cumplimiento de becas y crédito educativo, que por diferentes circunstancias los beneficiarios de estas becas no han podido concluirlos y se ven abocados a devolver el monto que fue asignado en calidad de ayuda o beca.

Estos básicamente son los cambios realmente que estamos incorporando; nuevos conceptos a los que se acogería las obligaciones no tributarias.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Artículo 2. Para la concesión de facilidades de pago, el interesado cumplirá con los siguientes requisitos:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

d. Indicación de la garantía que rendirá para afianzar el pago del saldo adeudado, cuando el plazo solicitado sea superior a 6 meses. La garantía será una de las determinadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

e. En casos de excepción en los que se compruebe que la situación económica del contribuyente es precaria, el Director Financiero podrá autorizar a la Tesorería la recepción de garantía mediante letra de cambio.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

d. Texto se mantiene igual.

e. Cuando el plazo sea de hasta 6 meses, el Director Metropolitano Financiero podrá autorizar a la Tesorería la recepción de garantía mediante letra de cambio.

El artículo dos en cambio señala las facilidades de pago, entonces, las facilidades de pago se establecen en los requisitos en los literales a, b y c, esos literales no estamos cambiando, que básicamente es la solicitud al Director Metropolitano Financiero, que su intención es acogerse a este beneficio y los requisitos adicionales.

En lo puntual en cambio, como facilidad fundamentalmente nosotros estaríamos señalando que el literal d) mantendría el mismo texto, sin embargo, en el literal e), en el cual señala los casos de excepción, nos parece que esto de establecer una situación económica de contribuyente precaria puede ser muy subjetiva, de tal naturaleza más bien estamos señalando que en todos los casos cuando el contribuyente esté solicitando una facilidad de pago que sea inferior a los seis meses, pueda presentar una garantía mediante letra de cambio.

Las otras garantías se detallan a continuación.

Procede con la lectura de la siguiente lámina:

Garantías determinadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

Artículo 73.- Formas de garantías: En los contratos a que se refiere esta Ley, los contratistas podrán rendir cualquiera de las siguientes garantías:

1. *Garantía otorgada por un banco o institución financiera del país;*
2. *Fianza instrumentada en una póliza de seguros;*
3. *Primera hipoteca de bienes raíces;*
4. *Depósitos de bonos del Estado, de las municipalidades y de otras instituciones del Estado, certificaciones de la Tesorería General de la Nación, cédulas hipotecarias, bonos de prenda, Notas de crédito otorgadas por el Servicio de Rentas Internas, o valores fiduciarios que hayan sido calificados por el Directorio del Banco Central del Ecuador;*
5. *Certificados de depósito a plazo.*

Son instrumentos que de alguna manera encarecen, sobre todo, obligaciones de montos pequeños, entonces, vemos que no es realmente una facilidad que le estemos brindando a los contribuyentes. Es por eso que más bien señalamos que se mantenga obligaciones cuya facilidad de pago lo estén solicitando un plazo de seis meses, donde efectivamente presenten letra de cambio, y así evitamos las disposiciones que considera la Ley de Contratación Pública.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791

Artículo 3: Plazo y competencia para autorizar la suscripción de convenios de facilidades de pago:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

- a. El Alcalde Metropolitano de Quito autorizará mediante resolución, los convenios de pago que estipulen plazos superiores a treinta y seis meses.
- b. El Administrador General autorizará mediante resolución, los convenios de pago que establezcan plazos comprendidos entre dieciocho y treinta y seis meses.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

- a. El Director Metropolitano Financiero autorizará mediante resolución, los convenios de pago por plazos de hasta 24 (veinte y cuatro) meses.
- b. Se elimina.

Hemos considerado para guardar armonía con lo que estipula el Código Tributario, que los plazos estén acorde a los 24 meses, de esa manera guardaríamos coherencia para las obligaciones de carácter tributario.

De esa manera ya no sería una potestad directa de señor Alcalde, sino fundamentalmente del Director Metropolitano Financiero, el cual suscribiría este convenio de pago y no podría extenderse más allá de los 24 meses y obviamente con el cumplimiento de las garantías determinadas en la Ley de Contratación Pública, y obviamente al estar ya estipulado los plazos, tanto inferiores en este caso a seis meses y hasta 24 meses. No amerita la disposición el literal b) en el cual tenía la facultad el Administrador General.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Artículo 3: Plazo y competencia para autorizar la suscripción de convenios de facilidades de pago:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

c. El Director Metropolitano Financiero autorizará mediante resolución, los convenios de pago por plazos de hasta dieciocho meses.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

c. Derogado

Del mismo modo el Director Metropolitano Financiero, tenía la facultad para suscribir hasta 18 meses, con la disposición que acabábamos de señalar tendría una facultad hasta los 24 meses, obviamente, cumpliendo con todos requisitos estipulados en la Ordenanza.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Artículo 4: Cálculo de intereses y tablas de amortización referenciales:

Vigente Ordenanza Metropolitana No.3791:

b. De conformidad con el pronunciamiento del Banco Central del Ecuador constante en Oficio 08-02436 de 23 de mayo del 2008, debe aplicarse la tasa de interés legal, constante en el Capítulo II, Título Sexto del Libro I, de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador. En caso de mora se aplicará el artículo 5. Capítulo Sexto del Libro I del mismo Instrumento Jurídico.

Propuesta Ordenanza Sustitutiva OM No.3791

b. Para el cálculo de intereses se aplicará la tasa pasiva efectiva referencial vigente, mensualmente publicada por el Banco Central del Ecuador.

Otro de los aspectos eran las disposiciones que constan en el oficio 082436, de 23 de mayo por parte del Banco Central del Ecuador, estas disposiciones han ido cambiando en función de las nuevas disposiciones y más bien nosotros a través de esta modificación lo que queremos es ser muy puntuales, ¿cuál sería la tasa de interés que se calculará? Proponemos que sea la tasa pasiva, efectiva referencial del Banco Central, misma que está básicamente alrededor del 5%, que consideramos es una tasa apropiada.

Me permito recordar que el directorio del Banco Central expide una tabla para el cálculo de intereses que tiene aproximadamente de 18 a 20 conceptos, de los cuales hemos considerado que la tasa pasiva, efectiva referencial, sería la más conveniente, o sea, una tasa razonable que obviamente no está llegando a la tasa comercial, ni tampoco la tasa activa referencial y puede ser una tasa que la consideramos conveniente.

Procede con la lectura y explicación de la siguiente lámina:

PROPUESTA DE REFORMA DE LA ORD. 3791



Disposición General:

El deudor para el pago de cualquiera de los dividendos en mora, no lo hiciere en el plazo de ocho días, se tendrá por terminada la concesión de facilidades. La Dirección Metropolitana Financiera continuará o iniciará el procedimiento coactivo y hará efectivas las garantías rendidas.

Finalmente agregaríamos una disposición general, en el sentido que el deudor para el pago de cualquiera de los diversos dividendos de mora no lo hiciera en el plazo de ocho días de atraso, se entenderá por terminada la concesión de dicha facilidad, y la Dirección Metropolitana Financiera, iniciaría el procedimiento coactivo y hará efectiva las garantías rendidas.

Gracias señores concejales, esa es la propuesta que nos permitimos poner en su consideración.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: En los considerandos se cita la Ley Orgánica de Régimen Municipal y creo que desde hace unos diez años no es.

En el artículo uno literal c) dice: *“por multas, infracciones en materia de transporte terrestre”*, eso sólo les corresponde a los operadores de transporte terrestre, supongo que también las de tránsito que son las que cuando uno camaronera le ponen.

En el artículo cuatro se habla de... dice: *“los pagos mensuales serán recibidos en las ventanillas de recaudación”*, ¿todavía hay ventanillas de recaudación?

ING. RAMIRO VITERI, ADMINISTRADOR GENERAL: No.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: Está señalado ventanillas de recaudación de todas las Administraciones Zonales, eso me parece que habría que revisar.

Me parece que debería establecerse una transitoria para que la Administración General actualice el catálogo de trámites y servicios, entre ellos estos procedimientos; y, otro que debería constar aquí, eso me hace caer en cuenta el Secretario, una disposición en esta y en todas las Ordenanzas que tratamos en primer debate, de que como ya está aprobado el Código Municipal, una disposición que diga que la Secretaría tendrá que incorporar dentro del Código Municipal.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Gracias. Primeramente, comienzo preguntando ¿esto se trata de un juicio coactivo?

ING. RAMIRO VITERI, ADMINISTRADOR GENERAL: No, antes de iniciar el juicio coactivo.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Mi inquietud está basada en el hecho cierto que si exigimos las garantías establecidas en la Ley de Contratación Pública, estoy seguro que ninguno de los deudores va a cumplir con eso, y va a pasar que todos van a ir al juicio coactivo. ¿Cómo cree que alguien que cogió \$200,00 dólares como ayuda, si no paga después de haber culminado estudios o si dejo de estudiar tiene que pagar, ¿usted cree que va a poder cumplir con esas garantías establecidas en la Ley de Contratación Pública?, jamás, ¿qué banco le puede dar una garantía de las que están establecidas ahí?

De lo que se trata es que el Municipio como tal cobre, no ponga obstáculos, ese es el problema de la mayoría de entidades del sector público se inventan el agua tibia y no lo digo por usted administrador, y no lo digo por el Municipio; otras instancias del sector público se quieren inventar el agua tibia y cuando la gente quiere pagar, les ponen una serie de trabas que imposibilitan inclusive el cobro. La obligación es cobrar, no entorpecer, así que esa es la inquietud que tengo y estoy seguro que, con esa clase de garantías, no se va poder cumplir.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Iba a mencionar algo de alguna manera ya el concejal Carlos Páez dijo, algunos temas, pero que la Ordenanza es realmente un desorden y a veces no se entiende muy claro.

En la exposición de motivos dice al referirse a la obligación de la ANT de transferir valores al Municipio dice textualmente: *“lo cual cabe decir ha venido efectuando con ciertos atrasos y falta de conciliación”*, entonces, la idea sería que más bien al contrario, no sé si deba ir esto en la exposición de motivos, sino por el contrario referir que estos atrasos y la conciliación han sido superados, la idea sería saber ¿en qué estado está esto?

Quisiera saber ¿a cuánto ascienden las obligaciones no tributarias por el porcentaje en mora que se menciona? y ¿cuántos procesos tiene en juicios coactivos?, yo quisiera saber ese ese tema.

En el artículo dos del proyecto de la Ordenanza, establece como requisito para la concesión de facilidades de pago algunas formas de pago, y quisiera saber porque en la en el sistema nacional de contratación pública en el 73, habla de cinco formas de garantías, quisiera saber si es oportuno o no por ejemplo el que dichas garantías, las garantías para el administrado, por qué no ponerle por ejemplo establecer las garantías personales. No sé si eso sea conveniente o no, pero no sé si tiene una explicación, porque en la Ley establece cinco formas de garantía.

Por último, quisiera que se añada como disposición general: *“en el marco de lo expuesto es necesario incluir una disposición que indique la obligatoriedad de la Dirección Metropolitana Financiera, de presentar un informe permanente sobre la ejecución de la Ordenanza”*. La propuesta es que cada seis meses puedan informar sobre este tema, para hacer los seguimientos correspondientes.

CONCEJALA MSc. SOLEDAD BENÍTEZ: Me preocupa que el documento digital es diferente al que está en esta presentación, si fuera una resolución podemos aceptar una cosa así pero es

Ordenanza, entonces, el COOTAD nos plantea, así sea primer debate, nos plantea que tiene que ser entregada una Ordenanza con un tiempo prudente.

Frente al tema de las garantías y los pagos, el pronunciamiento del Procurador dice que tiene que ser lo que plantea la Ley y aquí nos están proponiendo letras de cambio, y eso ya no se pone en la Ley.

Me preocupa que nos presenten dos documentos.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

Entiendo el reclamo, pero creo que no es una Ordenanza tan compleja, podríamos procesar en la misma Comisión.

CONCEJAL ECO. LUIS REINA: Tengo la preocupación que no sea una de las Ordenanzas que tenga que cumplir el procedimiento que afecta al presupuesto, creo que legalmente habría que revisarle en los considerandos.

Creo que, si hay que empujar a que los convenios de pago sean unas facilidades, y de pronto ahí agregamos un artículo para obviar el sistema de garantías, es que este convenio de pagos no significa renunciar a la deuda y a la capacidad de exigencia y de seguir los procedimientos legales en caso de incumplimiento, o sea, generamos el espacio para que pague, le damos todas las facilidades y si ya no cumple, ya es obligatorio el sistema coactivo y todos los procedimientos.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

No extendiendo más intervenciones, más vale todas estas inquietudes vamos a procesar directamente en la Comisión por cuestiones de tiempo. Así es que declaró conocido en primer debate.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, DA POR CONOCIDO EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 3791, SANCIONADA EL 6 DE FEBRERO DE 2009, CON LA CUAL SE EXPIDIÓ LA ORDENANZA DE CONCESIÓN DE FACILIDADES DE PAGO, A LOS CONTRIBUYENTES QUE NO PUEDEN CANCELAR DE CONTADO SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

Siguiente punto del orden del día señor Secretario.

2. Ordenanza Modificatoria que Reforma la Ordenanza Metropolitana No. 0037, de Zonificación que contiene el Plan Parcial de ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto – Parroquias Nororientales- (PPZA). (IC-O-209-079).

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias Alcalde. Informo que estamos corrigiendo a través de esta reforma a la Ordenanza, un lapsus de omisión que se dio en el año 2009 con la vigencia de esa Ordenanza, en virtud que dentro de los cuadros de lo que vamos a ver de la compatibilidad usos prohibidos y permitidos, se ponen los usos prohibidos pero no los permitidos, eso ha hecho que los moradores del sector que quieran desarrollar y cumplir con el ordenamiento jurídico vigente, se vean imposibilitados porque no tienen precisamente las actividades permitidas; lo que se hace es una corrección puntual en este tema.

Como antecedentes. La comunidad Yaruqueña representada por la señora Sara Bravo, solicitan que se modifique la Ordenanza No. 037 a fin de poder obtener las licencias de funcionamiento – LUAE para realizar actividades comerciales, es decir, solicitan el cambio de uso de suelo de R1 a R3, en el centro y zonas periféricas de la parroquia de Yaruquí.

Los informes técnicos y legales. Mediante oficio 6039 de 10 de diciembre de 2018, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; tenemos el oficio 514 de 30 de enero de 2019, suscrito por el Arq. Herdoíza también de la misma unidad; el oficio 546 de 15 de marzo, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano encargado, quien emite informe legal. El mismo que luego del análisis, en su parte pertinente, manifiesta que con fundamento a la normativa citada, y con sustento a los informes técnicos de la Secretaría de Territorio y la Procuraduría emite criterio legal favorable.

Dentro de la exposición de motivos, esto es muy importante lo que mencionaba. Que mediante Ordenanza No. 037 se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - Parroquias Nororientales, sancionada el 30 de marzo de 2009, donde se establece asignaciones de zonificación y usos de suelo de acuerdo con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS vigente a la fecha, Ordenanza No. 031 del PUOS, publicado en registro oficial 83 de octubre de 2008.

En el cuadro número uno denominado relaciones de compatibilidad de usos de suelo en la zona aeropuerto, sólo se incorporó en la compatibilidad usos de suelo prohibidos a las tipologías comerciales de carácter zonal y metropolitano para el uso principal residencial R3, sin registrar las tipologías de usos comerciales de escalas barrial, sectorial, zonal; y, metropolitano en la columna de usos permitidos de lo que se concluye que: Uno, se considera la exclusión de usos comerciales permitidos por el uso principal residencial R3, cuadro número uno de la Ordenanza No. 037, una omisión involuntaria de información ya que se evidencia que:

- a) Se incorporan las actividades comerciales de uso prohibido de escala zonal y metropolitana para el uso principal residencial R3 con los siguientes códigos: CZ1, CZ6, M1, CM2, CM3, eso es lo prohibido;
- b) En todos los usos de suelo constantes en el cuadro número uno de la Ordenanza Metropolitana No.037, se incorporan las actividad comerciales tanto en compatibilidad de uso permitido como prohibido, exceptuando únicamente las actividades para uso R3, los usos comerciales de escala barrial, sectorial, zonal; y, metropolitano con códigos CIUCBSS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS5, CS7, CS8, CZ2A, CZ23, CZ4, CZ5, CM4. Debe incluirse en la columna correspondiente a los usos permitidos de suelo R3 en el cuadro número uno.

En el artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, establece lo siguiente:

“Sustitúyase la disposición final segunda de la Ordenanza Metropolitana No.127, por el siguiente texto:

Las asignaciones de uso principal de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, prevalecerán sobre toda norma de igual o menor jerarquía que se le oponga exceptuando las que rigen en planes especiales, plan de parciales; y, Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”, esto encaja por ser un plan parcial.

La Secretaría de Territorio mediante oficio 6039 de 10 de diciembre de 2018, remite a la Secretaría General del Concejo, la propuesta de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 037 que aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la zona aeropuerto parroquias nororientales, en relación a la compatibilidad de uso de suelo en las parroquias nororientales de la zona aeropuerto y la inclusión de los usos de suelo de comercio y servicios de carácter local y sectorial en la columna de los usos permitidos correspondiente a la asignación residencial R3.

El contenido del Ordenanza. Tiene un artículo único que menciona: *“incorpórese a los códigos existentes en el cuadro número uno, relaciones de compatibilidad de usos en la zona aeropuerto en la columna permitidos*

y su cruce con la fila del uso principal R3, los siguientes códigos de tipologías: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ4, CZ5, CM4”.

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión del 25 de febrero de 2019 acogió los criterios técnicos y legal, y emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza modificatoria a la Ordenanza No. 037 de zonificación, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto - Parroquias Nororientales.

Esta es la propuesta que se pone a consideración del Concejo Metropolitano y con esto atenderíamos el requerimiento de la ciudadanía, en virtud de que no pueden en este momento realizar ninguna actividad económica enmarcada dentro de la omisión del cuadro que se ha mencionado.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: En la exposición de motivos dice:

“La Secretaría de Territorio mediante oficio del 10 de diciembre, remitió a la Secretaría General”, la Secretaría de Territorio no tiene iniciativa legislativa, no sé si se cumplieron las formalidades en este caso.

El Alcalde es quien tiene la iniciativa. Debería cumplirse esa formalidad.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Gracias, eso nos comprometemos a revisar en el expediente para ver si está conforme el orden jurídico la iniciativa legislativa. Lo que indica el concejal Páez, que se haga la verificación.

Si es que consta la iniciativa no habría inconveniente en dar por conocido, si es que no hay la iniciativa no podríamos conocer por cuanto es una formalidad sustancial.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Hubo una de unas recomendaciones de Procuraduría que no se toma en cuenta, son de forma, el primero es el título de la Ordenanza que habría que corregir; y, el segundo es que hay que incluir en el artículo nueve, en el artículo único debe incluirse en el artículo nueve, esas dos.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:
Señor Secretario, alguna aclaración respecto de ¿si es que ingresó oficialmente por parte de Alcaldía o no a la Comisión?

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: No consta registro al respecto señor Alcalde.

CONCEJAL ABG. SERGIO GARNICA: Me parece que hay que verificar sobre todo desde la parte de la Secretaría de Territorio quienes son los que recibieron y deben completar la información, ¿estamos de acuerdo Carlos con eso?, claro, porque si no queda inválido automáticamente, con ese efecto de la invalidez de primer debate si es que no está la iniciativa.

Sale de la sala de sesiones la concejala MSc. Soledad Benítez, a las 15h26 (10 concejales). Sin quórum.

CONCEJAL ING. CARLOS PÁEZ: El problema es que hay varios temas en los que los funcionarios dicen: “ya entregué a la Secretaría del Concejo” Yo puedo señalar por ejemplo el tema del peaje de la Ruta Viva, en mal tono además me contesta el gerente de la EPMMOP, diciendo que ya ha entregado para que trate la Comisión, y me toca hacerle acuerdo que lamentablemente no ha sido ni electo alcalde, ni concejal; y, por tanto él no tiene iniciativa legislativa.

Entonces, me parece que es efectivamente en este caso absolutamente formal, pero si es que les parece que es jurídico dar por conocido con esa situación...

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:
Señor Secretario constate el quórum por favor

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Si señor Alcalde, contamos con la presencia de 10 señoras y señores concejales más la suya, por lo tanto no existe el quórum para continuar con la sesión.

ABG. EDUARDO DEL POZO, PRIMER VICEALCALDE DEL CONCEJO METROPOLITANO:

Declaro clausurada la sesión.

SIENDO LAS QUINCE HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS DEL JUEVES CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE CLAUSURA LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ		✓
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. INTER. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN		✓
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO	✓	
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
10. DR. PEDRO FREIRE		✓
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
12. DR. MARIO GRANDA	✓	
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN		✓
14. ING. ANABEL HERMOSA		✓
15. DRA. RENATA MORENO		✓
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
17. SR. MARCO PONCE		✓
18. ECO. LUIS REINA	✓	
19. ABG. RENATA SALVADOR		✓
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE		✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO		✓

DR. MAURICIO RODAS ESPINEL
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ABG. EDUARDO DEL POZO
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN	✓	
2. MSc. SOLEDAD BENÍTEZ	✓	
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓	
4. INTER. CARLA CEVALLOS		✓
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓	
6. SRA. GISSELA CHALÁ	✓	
7. SR. FRANCISCO CHICAIZA	✓	
8. ABG. MIGUEL CORO	✓	
9. ABG. EDUARDO DEL POZO	✓	
10. DR. PEDRO FREIRE	✓	
11. ABG. SERGIO GARNICA	✓	
12. DR. MARIO GRANDA	✓	
13. ABG. MARIO GUAYASAMÍN	✓	
14. ING. ANABEL HERMOSA	✓	
15. DRA. RENATA MORENO	✓	
16. ING. CARLOS PÁEZ	✓	
17. SR. MARCO PONCE	✓	
18. ECO. LUIS REINA	✓	
19. ABG. RENATA SALVADOR	✓	
20. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓	
21. SRA. IVONE VON LIPPKE	✓	
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO	✓	

Kathy E.