



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 007 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 15 DE JULIO DE 2019**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h36 del 15 de julio del año 2019, conforme la convocatoria No. 007 de cuatro de julio de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 2 la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Dr. Mario Granda, MSc. Juan Carlos Fiallo, Abg. Fernando Morales y Dr. René Bedón, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vladimir Tapia funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Magdalena Vásconez, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. David Pila, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Abg. Cristina Martínez, Arq. Jenny Pinto y Sra. Ana Espín, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Dr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Abg. Edison Carrillo, Ing. Iván Montufar y Arq. Mayra Gordillo, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales; Econ. EriL Mozo y Sr. José Luis Velasco, funcionarios del despacho de concejal Juan Carlos Fiallo; y, Sr. Alonso Bolívar, funcionario del despacho del concejal Luis Reina.

La Srta. Verónica Loachamín, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, que se detalla a continuación:

1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión realizadas el 24 de junio y 1 de julio de 2019.
2. Comisiones generales solicitadas por:
  - Sra. Rocío Bastidas

- Comisión General de la Empresa Pública Ecuador Estratégico EP y del Ministerio de Inclusión Económica y Social.
3. Conocimiento del oficio que contiene el criterio de Procuraduría Metropolitana solicitado en la sesión No. 2 de 03 de junio de 2019, referente a la competencia de la Comisión de Uso de Suelo para conocer y resolver los cambios de zonificación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.
  4. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 681017 y 680922 (2019-027383)  
**Solicitante:** Sr. Pablo Salazar Forero  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable
  5. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1346518 (2019-047455)  
**Solicitante:** Ing. Carlos Pérez Flores  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable
  6. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321 (2019-021446/ 2018-148539)  
**Solicitante:** Dra. Patricia Bermúdez Lasso  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Tumbaco:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Tumbaco:** Desfavorable
  7. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 777342 (2019-032278)  
**Solicitante:** Dra. Dana Abad  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable
  8. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 19413 (2018-193147)  
**Solicitante:** Sra. Hilda Eulalia Chávez  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable
  9. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 2129 (2019-047943/ 2019-089802)  
**Solicitante:** Sr. Altamirano Quinteros Ramiro  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable



10. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972 y 3024704 (2019-007635)  
**Solicitante:** Sr. Napoleón Orellana Monteros  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable
11. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 5785248 (2019-070098)  
**Solicitante:** Sra. Dolores Navarrete Andrade  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eugenio Espejo:** Desfavorable
12. Conocimiento y resolución de la partición del predio No.651562 (2019-047943/ 2019-085057)  
**Solicitante:** Abg. Luis Jimbo Ordóñez  
**Informe Procuraduría:** Desfavorable  
**Informe Técnico Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable  
**Informe Legal Administración Eloy Alfaro:** Desfavorable

El mismo que es aprobado por todos los miembros de la Comisión, sin observaciones.

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

**Primer punto del orden del día: Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión de Uso de Suelo realizadas el 24 de junio y 1 de julio de 2019.**

El concejal Fernando Morales solicita que, en el acta del 24 de junio de 2019, en el numeral seis del segundo punto del orden del día, se incorpore su nombre, ya que también acudió a la visita a la parroquia Calacalí.

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón, indica que si no hay más observaciones a las actas se someta a votación.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Siendo las 10h39 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

**Segundo punto del orden del día: Comisiones generales solicitadas por:**

- Dra. Rocío Bastidas

La Dra. Rocío Bastidas, representante del barrio La Floresta, manifiesta que la Ordenanza Metropolitana No. 135 determina el sentido de residencialidad en La Floresta, sin embargo, se aumenta el mapa de la Administración Turística La Mariscal, sin hacer la consulta correspondiente al Comité Pro Mejoras del barrio La Floresta, con lo cual se elimina el sentido de residencialidad del sector, con esto solicita que el proyecto de ordenanza interpretativa de las Ordenanzas Nos. 127, 210 y 135, sea analizado por el Concejo Metropolitano.

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón, indica que el informe que se emitió en el período anterior no cuenta con la firma del Sr. Marco Ponce; el Concejo Metropolitano lo que ha hecho en estos casos es devolver a la Comisión para que se vuelva a tratar los temas por falta de firmas; para evitar que el expediente llegue al Concejo y que regrese a la Comisión, se va a discutir en la próxima sesión de Concejo, si estos casos, en que faltan las firmas, directamente trate la Comisión de Uso de Suelo, por lo que probablemente regrese a la Comisión para validar que pase a primer debate.

**Sale de la sala de sesiones la Dra. Rocío Bastidas**

El concejal Eduardo Del Pozo, indica que es necesario revisar los aspectos jurídicos, manifiesta su preocupación de la ordenanza interpretativa que corregía el PUOS, con el cual desde el año 2012 a la fecha ha generado derechos adquiridos; con la ordenanza interpretativa, de alguna manera sería revertir todo lo que ha sucedido posterior al 2011; indica que para este caso es necesaria la reforma del Plan Parcial La Floresta, que puede tener el mismo contenido que han planteado hace un momento.

El concejal Juan Carlos Fiallo, mociona que para tener más claro el tema, se realice una mesa de trabajo con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación la moción presentada por el concejal Juan Carlos Fiallo.

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- Comisión General de la Empresa Pública Ecuador Estratégico EP y del Ministerio de Inclusión Económica y Social



El Ing. Efrén Buenaño, Subgerente General de la Empresa Pública Ecuador Estratégico, solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 258, sancionada el 15 de octubre de 2018 con la que se aprobó el Proyecto San Francisco de Huarca, la propuesta consiste en la reforma de la manzana MEQ2, en la que se implantará a un centro de desarrollo infantil emblemático, mismo en el que contará con 5 salones de aprendizaje, 1 batería sanitaria por salón de aprendizaje, comedor, sala de uso múltiple, área administrativa, enfermería y áreas verdes; se requiere que el suelo pase de municipal público a municipal privado a nombre del MIES, a fin de poder efectuar el proyecto. **(La presentación se adjunta como anexo 1).**

La Arq. Alioska Guayasamín, manifiesta que se atenderá a 100 niños de 1 a 3 años con el apoyo de 10 educadoras y 1 coordinadora; los costos de construcción e implementación estarán a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

El concejal Juan Carlos Fiallo, indica que el proyecto debe contar con todos los permisos de construcción.

**Salen de la sala de sesiones los representantes del Ministerio de Inclusión Económica y Social.**

**Tercer punto del orden del día: Conocimiento del oficio que contiene el criterio de Procuraduría Metropolitana solicitado en la sesión No. 2, de 03 de junio de 2019, referente a la competencia de la Comisión de Uso de Suelo para conocer y resolver respecto al cambio de zonificación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social. (Se adjunta copia del oficio como anexo 2).**

El concejal Juan Carlos Fiallo manifiesta que está claro lo que define cada una de las Comisiones, por lo que no tendrían que seguir analizando barrios.

El concejal Mario Granda propone que el criterio de la Procuraduría sea remitido a la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial a fin de que sea aplicado.

El concejal Eduardo Del Pozo solicita que la Unidad Especial Regula Tu Barrio comunique a los representantes de los barrios que se encuentran en proceso de aprobación, que, a fin de dar celeridad a los procesos administrativos de regularización de los barrios, ya no van a tener que ser analizados en el seno de la Comisión de Uso de Suelo. Moción acoger el informe presentado por la Procuraduría Metropolitana a través de una resolución incorporando las observaciones que se este organismo municipal haya presentado.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, incluye en la moción presentada por el concejal Mario Granda, que todos los trámites relacionados con asentamientos humanos que se encuentren para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, se remitan a la Comisión de Ordenamiento Territorial. Somete a votación.

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cuarto punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 681017 y 680922 (2019-027383).

Solicitante: Sr. Pablo Salazar Forero  
 Informe Procuraduría: Desfavorable  
 Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable  
 Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, propone que si no hay observaciones se acojan los informes técnico y legal desfavorables.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quinto punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1346518 (2019-047455).

Solicitante: Ing. Carlos Pérez Flores  
 Informe Procuraduría: Desfavorable  
 Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable  
 Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:



REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sexto punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321 (2019-021446/ 2018-148539).

Solicitante: Dra. Patricia Bermúdez Lasso.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Tumbaco: Desfavorable.

Informe Legal Administración Tumbaco: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Séptimo punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 777342 (2019-032278).

Solicitante: Dra. Dana Abad.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Octavo punto de orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 19413 (2018-193147).

Solicitante: Sra. Hilda Eulalia Chávez.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noveno punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 2129 (2019-047943/ 2019-089802)

Solicitante: Sr. Altamirano Quinteros Ramiro.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:





REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Décimo punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972 y 3024704 (2019-007635).

Solicitante: Sr. Napoleón Orellana Monteros.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Décimo primer punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 5785248 (2019-070098).

Solicitante: Sra. Dolores Navarrete Andrade.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Décimo segundo punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No.651562 (2019-047943/ 2019-085057).

Solicitante: Abg. Luis Jimbo Ordóñez.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que en virtud que se ha puesto en conocimiento los informes técnico y legal desfavorables, se someta a votación este punto.

La Comisión resuelve acoger los informes técnico y legal desfavorables de acuerdo al siguiente detalle:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, concejal René Bedón sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h49.

<b>REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>



Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Dr. René Bedón  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
DE USO DE SUELO

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamin	SGC	2019-07-30	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-30	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-07-30	

# ANEXO

1



EL  
GOBIERNO  
DE TODOS



ECUADOR ESTRATÉGICO EP  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

Ordenanza Nro. 258  
“CASA PARA TODOS  
SAN FRANCISCO DE HUARCAY”



Sancionada 15 de Octubre 2018

## PRESENTACIÓN DEL GESTOR O PROPIETARIO DEL PROYECTO

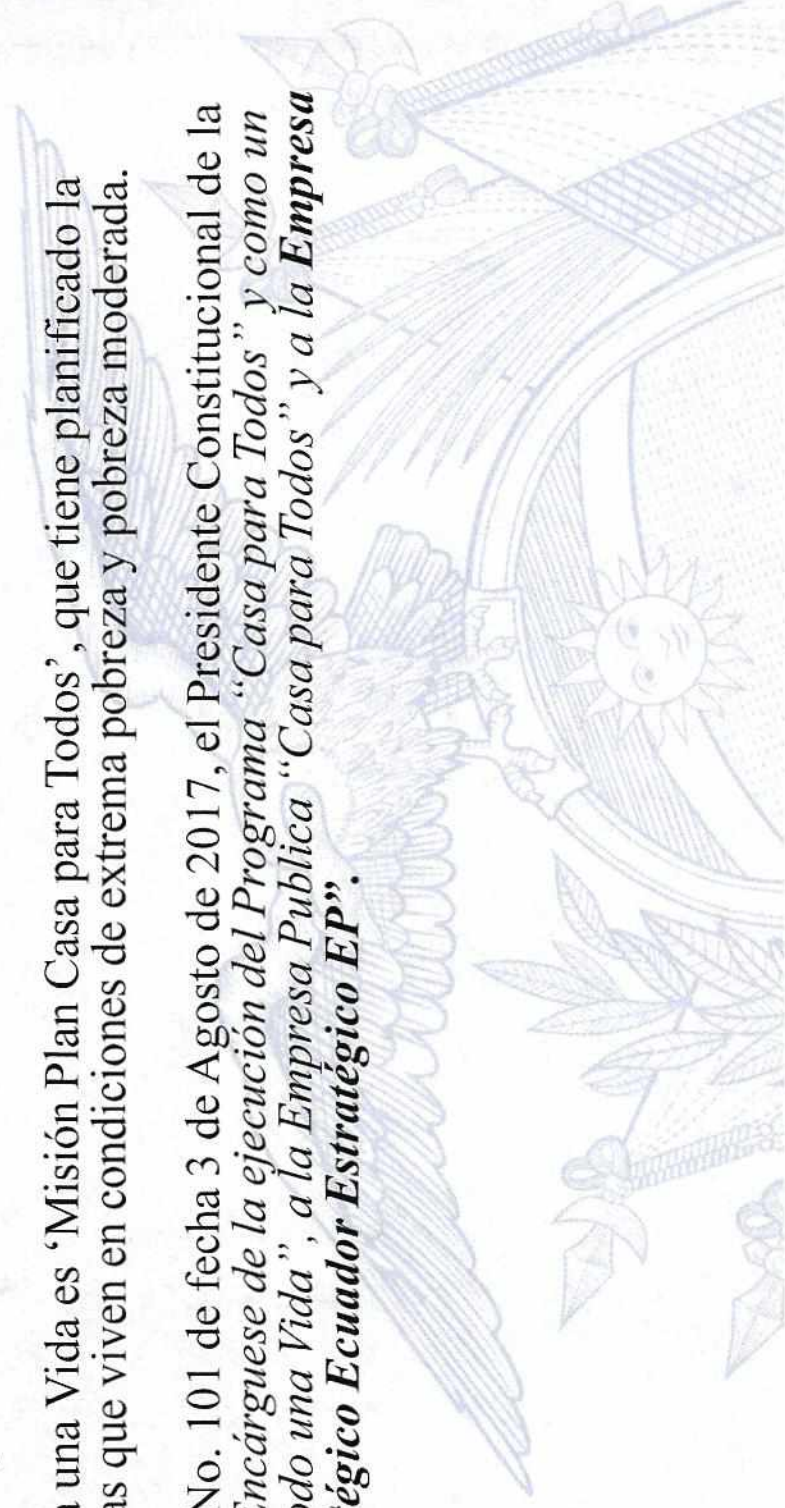
Antecedentes.-

El Gobierno Nacional con el propósito de avanzar hacia una sociedad de bienestar para todos a través de la lucha contra la pobreza extrema, la entrega de ayuda económica a grupos vulnerables, la construcción de vivienda y la generación de empleo, ha creado el plan ‘*Toda una Vida*’.

Las políticas centrales de la estrategia de “*Toda una Vida*” están planteadas para los cuatro años del periodo presidencial 2017-2021 y busca la construcción de una nueva sociedad, de respeto y dignidad para toda la población. Plan que contempla el cuidado de los ciudadanos desde el inicio de sus vidas hasta su etapa como adultos mayores.

Uno de los ejes del Plan *Toda una Vida* es ‘*Misión Plan Casa para Todos*’, que tiene planificado la entrega de casas a las personas que viven en condiciones de extrema pobreza y pobreza moderada.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de fecha 3 de Agosto de 2017, el Presidente Constitucional de la República decreta que: “...*Encárguese de la ejecución del Programa “Casa para Todos” y como un componente de la Misión “Toda una Vida”, a la Empresa Pública “Casa para Todos” y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP*”.



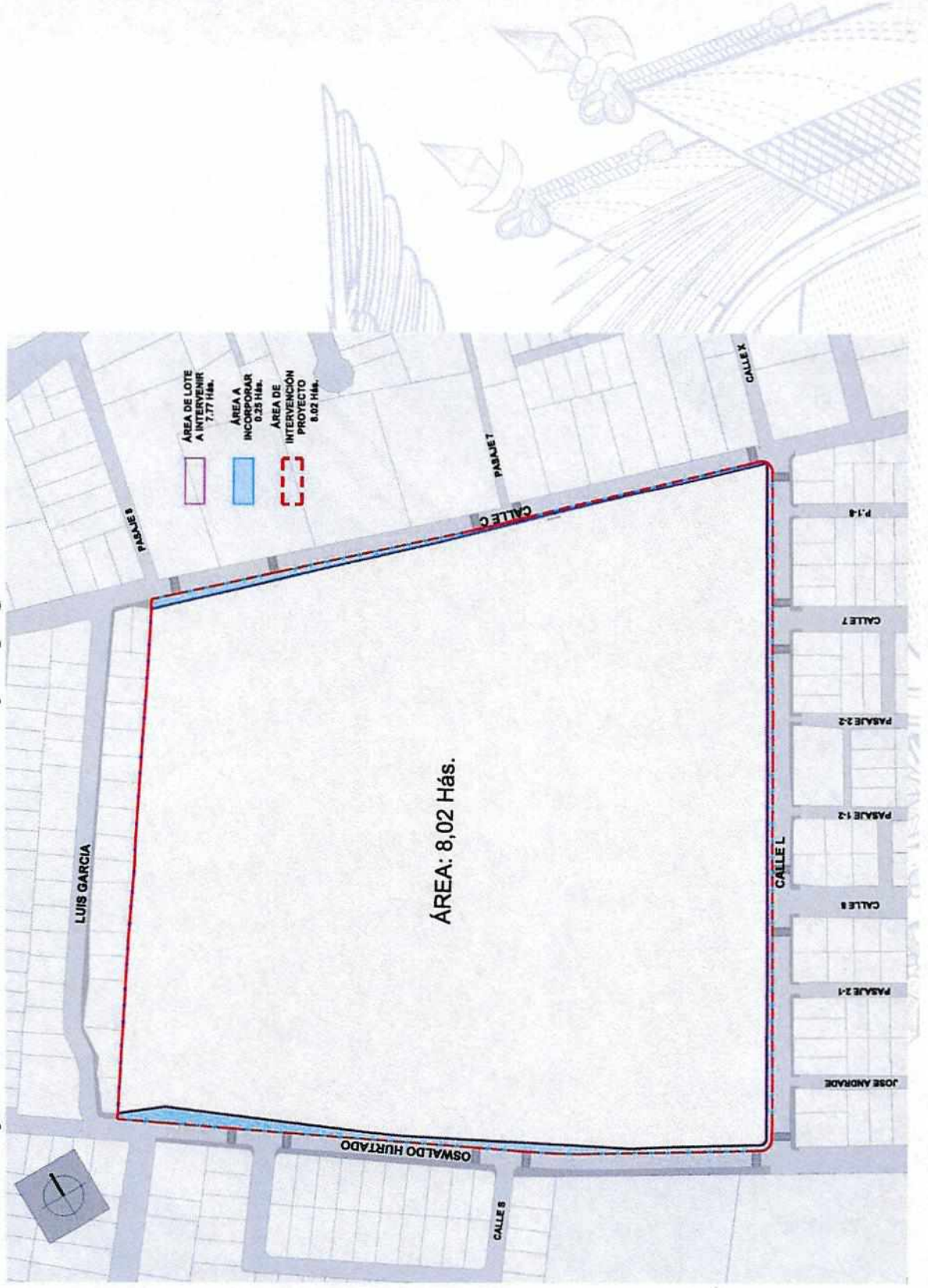
# LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO GENERAL DEL PROYECTO

Se encuentra ubicado al Sur de la ciudad, sector Chillogallo.



## TIPO Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

Es un proyecto de Vivienda de Interés Social VIS, el cual se destinará principalmente a familias de bajos recursos económicos que no disponen de vivienda, el cual se desarrolla en un terreno de 8.02 Ha en 6 manzanas destinadas a vivienda, y 4 manzanas de área verde y equipamiento urbano.





# CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPUESTA

## Implantación



VIV. UNI.	B. 4D	B. 12D
10	20	12
12	8	12
18	36	48
20	40	48
16	52	72
18	80	96
94 Viv.	236 Viv.	288 Viv.
	59 Bl.	24 Bl.

■ VIVIENDA UNIFAMILIAR  
■ BLOQUE 4D  
■ BLOQUE 12D

- MZ1
- MZ2
- MZ3
- MZ4
- MZ5
- MZ6

10	20	12	618 Viv.
12	8	12	288 Viv.
18	36	48	59 Bl.
20	40	48	24 Bl.
16	52	72	
18	80	96	
94 Viv.	236 Viv.	288 Viv.	618 Viv.

VIVIENDAS	AREA POR MANZANA (m2)	AREA POR MANZANA (Ha)	DENSIDAD
42 Viv.	5014,51 m2	0,50 Ha	84 Viv/Ha
32 Viv.	4064,03 m2	0,41 Ha	79 Viv/Ha
102 Viv.	9781,54 m2	0,98 Ha	104 Viv/Ha
108 Viv.	10787,61 m2	1,08 Ha	100 Viv/Ha
140 Viv.	12120,32 m2	1,21 Ha	116 Viv/Ha
194 Viv.	15856,61 m2	1,59 Ha	122 Viv/Ha
618 Viv.	57624,62 m2	5,76 Ha	101 Viv/Ha



# PRESENTACIÓN DEL GESTOR O PROPIETARIO DEL PROYECTO

## Manzanas



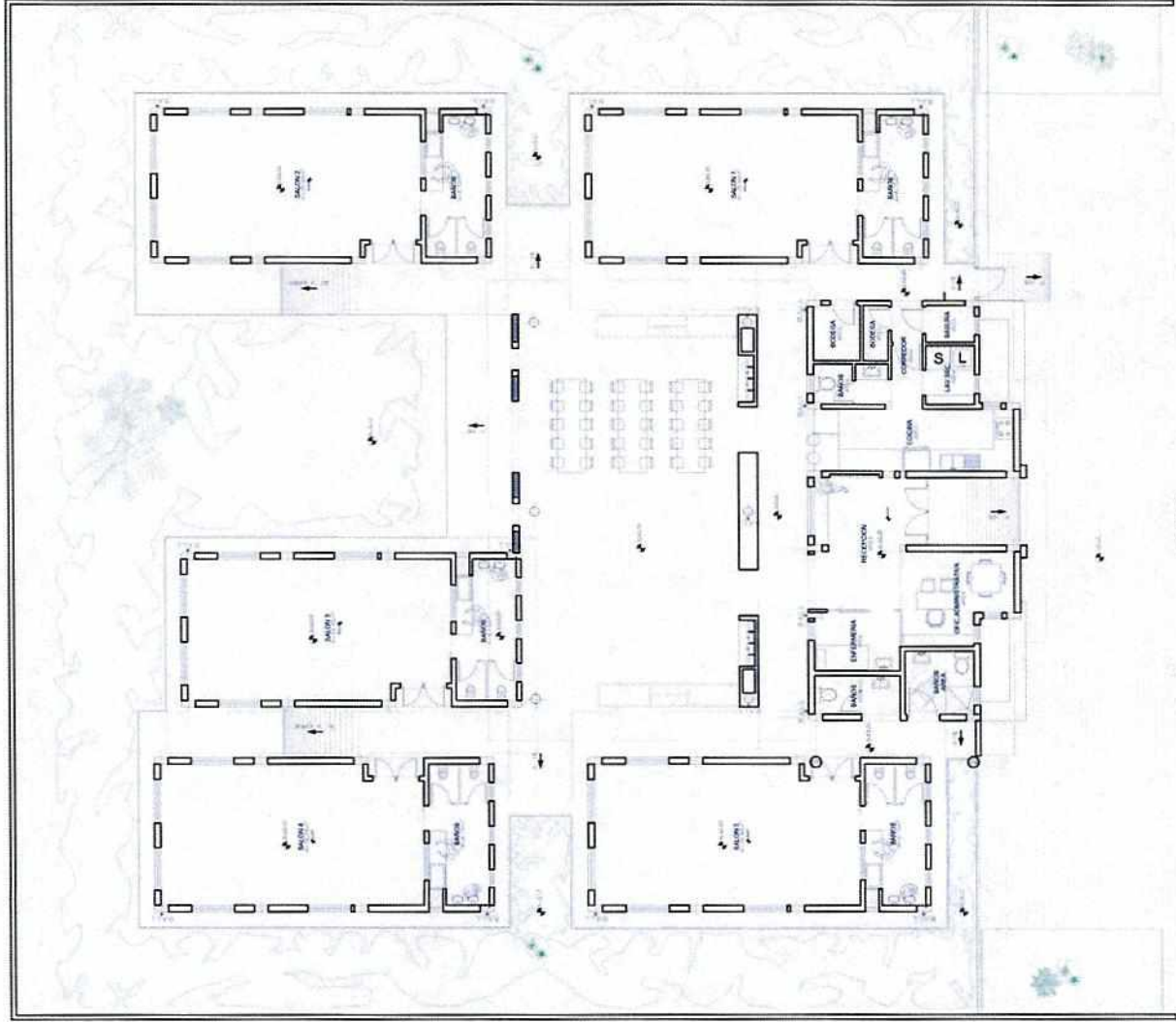
EQUIPAMIENTO	AREA (m2)
MEQ 1	1.946,26
MEQ 2	1.344,44
MEQ 3	2.555,57
MEQ 4	4.578,69
<b>TOTAL AREA VERDE + EQUIPAMIENTO</b>	<b>10.424,96</b>

## LA MANZANA MEQ2

SERA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CDI EMBLEMÁTICO QUE ES UN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO QUE BRINDARÁ ATENCIÓN GRATUITA A LAS NIÑAS Y NIÑOS DE LAS FAMILIAS DEL PROYECTO Y DE LOS SECTORES ALEDAÑOS, BRINDANDO A LOS MISMOS EL SERVICIO DE DESARROLLO INFANTIL INTEGRAL ALIMENTACIÓN Y CUIDADO EN SALUD.

# CDI - EMBLEMÁTICO

5 SALONES DE APRENDIZAJE CAPACIDAD 100 NIÑAS / OS

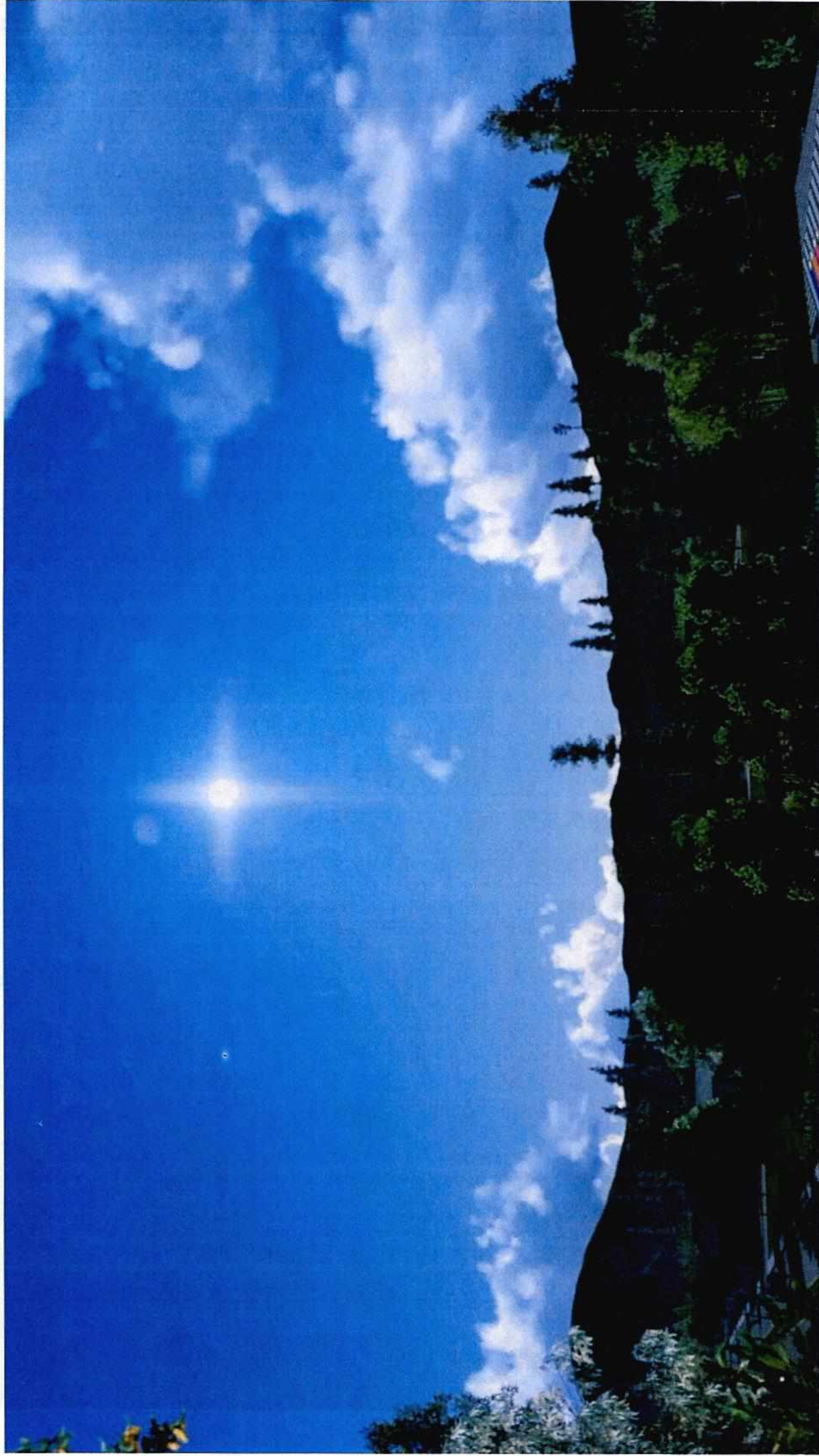


5 Salones de Aprendizaje  
1 Bateria Sanitaria por Salón de Aprendizaje.  
Comedor / Sala de Uso Múltiple  
Área Administrativa  
Enfermería  
Áreas Verdes

ACERA

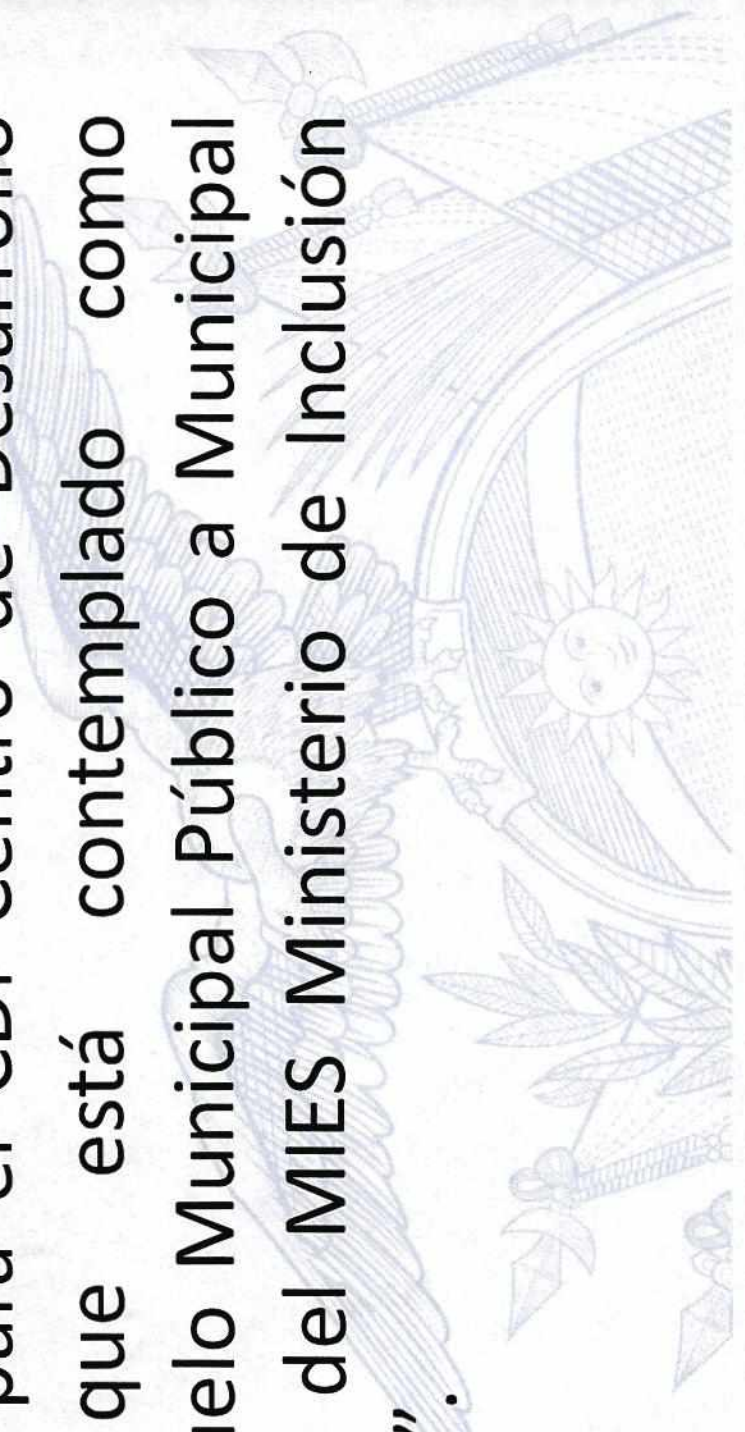
CDI - EMBLEMÁTICO

ANIMACIÓN



En tal razón solicitó se incluya en el Artículo 16 el siguiente texto:

“De esta área se desagregara para uso comunitario el espacio destinado para el CDI Centro de Desarrollo Infantil MEQ2, que está contemplado como Clasificación del suelo Municipal Público a Municipal Privado a nombre del MIES Ministerio de Inclusión Económica y Social”.



# ANEXO

2



Munselu C:  
 1) circular y permitir  
 por mail a todos los  
 concejales y Alcaldes  
 Voz y Actuan  
 2) agregar a expediente  
 con uso suelo  
 (Firma) 10/07/19

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA**

Quito, 11 JUL 2019

Expediente No. 2019-01443  
Gdoc No. 2019-075948

Señor abogado  
 Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL  
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 En su despacho.-

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO METROPOLITANO  
 RECEPCIÓN  
 FECHA: 11 JUL 2019 HORA: 13:40  
 Nº HOJA: 02 (original)  
 Recibido por: Alex P.

Señor Secretario:

En relación a su oficio SG-0102, de 6 de junio de 2019, ponemos en su conocimiento y, por su intermedio, en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el siguiente criterio jurídico de carácter informativo:

**1 Competencia**

1. Emitimos el Informe, en calidad de Subprocuradores Metropolitanos, fundamentados en el art. 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y los oficios 0000095 y 0000096, de 27 de mayo de 2019, del Procurador Metropolitano.

**2 Ámbito y objeto**

2. El objeto de este Informe es manifestar al requirente el criterio de esta Procuraduría Metropolitana, respecto al siguiente asunto planteado:

Criterio jurídico respecto a la actuación de la Comisión de Uso de Suelo, en temas e informes insertados en el orden del día de las sesiones, cuyo contenido correspondería a asuntos de la Comisión de Ordenamiento Territorial; bajo este contexto, se requiere la definición, alcance, delimitación e intervención de la Comisión de Uso de Suelo, en los temas a ser tratados.

3. Este criterio tiene una naturaleza meramente informativa, al ser requerido por una autoridad distinta de las establecidas en el art. 1 letra c) de la resolución A-005.

**3 Marco para el análisis jurídico**

4. De acuerdo con la información remitida, el lunes 3 de junio de 2019, se realizó la segunda sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se resolvió solicitar a esta Procuraduría Metropolitana un criterio respecto a lo señalado en el párrafo 2.

5. La Constitución de la República reconoce el principio de legalidad para la actuación, entre otros, de las entidades, entes y órganos que ejercen potestades públicas. El Código Orgánico Administrativo, define legalmente lo que es la competencia y sus criterios de atribución.

(Firma)  
 MG  
 12/07  
 10400

6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 902 de 07 de mayo de 2019, en su título I del Libro I.1., regula en específico las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano del Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito, y en el título II del Libro IV. 7 lo relativo a los asentamientos humanos de hechos y consolidados.

#### 4 Análisis y criterio jurídico

7. El art. 226 de la Constitución, reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

8. De acuerdo con la norma transcrita, las instituciones del Estado y toda persona que actúe en virtud de una potestad estatal ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Esta disposición, consagra el principio de legalidad que, con rango constitucional, constituye una garantía para los individuos y la fuente y medida de las potestades públicas. El principio de legalidad es una garantía del goce y ejercicio de los derechos constitucionales, pues toda intervención que no se encuentre autorizada en la ley constituye, en sí mismo, una vulneración ilegítima del espacio reservado a la comunidad y a los individuos.

9. El principio de legalidad, asimismo, es fuente y medida para el ejercicio del poder público, en el sentido de que ninguna persona está habilitada a ejercer autoridad sobre los demás miembros de una comunidad o los individuos si es que no existe una norma que le otorgue esa capacidad y, en cualquier caso, siempre dentro del límite de la competencia asignada.

10. De acuerdo con el art. 65 del Código Orgánico Administrativo, la competencia es la medida en que se encuentra habilitado un órgano para obrar y cumplir sus fines.<sup>1</sup> Se entiende que la competencia, es la medida de la potestad pública que le corresponde a cada órgano, que se asigna de acuerdo al art. precitado, en base a los siguientes parámetros: (i) materia; (ii) territorio; (iii) tiempo; y, (iv) grado. La competencia atribuida en razón de la materia, se refiere al objeto sobre el cual un órgano, ente u organismo, puede actuar.

11. El art. I.1.48 del Código Municipal señala las competencias de cada una de las Comisiones del Concejo Metropolitano. Concretamente, respecto a la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente (énfasis añadido):

Art. I.1.48.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la

<sup>1</sup> Código Orgánico Administrativo. "Art. 65.- Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado."



normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Comisión de Uso de Suelo: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos.

Comisión de Ordenamiento Territorial: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que contengan el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados para lo cual propondrá la inclusión de las modificaciones aprobadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

12. De acuerdo con esa norma, la Comisión de Uso de Suelo es la competente para tratar asuntos relacionados al uso y ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y la Comisión de Ordenamiento Territorial es competente para la ejecución de actuaciones *integrales* de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados<sup>2</sup>.

13. Respecto a los asentamientos humanos de hechos y consolidados, el título II del Libro IV. 7 del Ordenamiento Territorial del Código Municipal, regula (i) la declaración de interés social, y (ii) establece el proceso integral para su regularización. Dentro de ese proceso integral, como una de las etapas, consta el cambio de zonificación de los predios (art. IV.7.44<sup>3</sup>), según corresponda en cada caso.

14. El cambio de zonificación de un predio constituye una actividad que corresponde a la competencia relacionada con el uso y ocupación del suelo y, como tal, sería competencia de la comisión de la materia. No obstante, cuando se trata de asentamientos humanos de hecho y consolidados, al ser tal cambio parte integrante del proceso de regularización de conformidad con el art. I.1.48 del Código Municipal, su conocimiento y tratamiento correspondería a la Comisión de Ordenamiento Territorial, como consecuencia de la aplicación del régimen específico aplicable a la

---

<sup>2</sup> Se entiende por asentamiento humano de hechos y consolidado, de conformidad con el art. IV.7.29 del Código Municipal, lo siguiente: "Asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamiento cuyo fraccionamiento, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos."

<sup>3</sup> Código Municipal. "Artículo IV.7.44.- Cambio de zonificación.- Si el asentamiento humano de hecho y consolidado se ubica en un sector cuya zonificación no permite la división de los predios que de hecho ya se encuentre realizada, el Concejo Metropolitano, a través de las comisiones correspondientes y previa la obtención de los informes técnicos necesarios, podrá autorizar el cambio de zonificación, exclusivamente para el predio sujeto de regularización, considerando las condiciones territoriales del asentamiento. La propuesta de cambio de zonificación deberá ser presentada por la Unidad Técnica Especializada en procesos de regularización, previo el cumplimiento de todos los requisitos determinados en el ordenamiento jurídico."

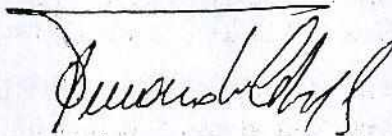
regularización de tales asentamientos. En efecto, al establecerse normativamente que la Comisión de Ordenamiento Territorial debe ejecutar las actuaciones *integrales* tendientes a la regulación de ese tipo de asentamientos, del tenor literal de la norma,<sup>4</sup> se puede inferir que, como parte de esas actuaciones integrales, el cambio de zonificación (cuando corresponda) debería ser conocido y tratado por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

15. Este criterio no puede afectar las actuaciones previas realizadas por la Comisión de Uso de Suelo, dentro de los procesos para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados. La validez de las formulaciones normativas adoptadas por el Concejo Metropolitano sobre la base de informes preceptivos (actos de simple administración) no podrían afectarse como consecuencia de una definición *ex post* sobre el ámbito de las competencias de sus comisiones.

## 5 Conclusión

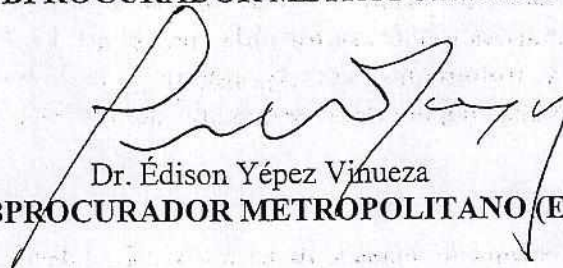
16. Con base en los fundamentos expuestos, esta Procuraduría Metropolitana, respecto a lo solicitado indica que le corresponde a la Comisión de Ordenamiento Territorial realizar las actuaciones integrales tendientes a la regularización de asentamientos humanos de hechos y consolidados inclusive en aquellos aspectos relacionados con el cambio de zonificación, en los casos en los que se lo requiera, para cumplir exclusivamente con el objeto previsto en el Título II del Libro IV. 7 del Código Municipal.

Muy atentamente.



Ab. Fernando A. Rojas Y.

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**



Dr. Édison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana

<sup>4</sup> Código Civil. "Art. 18.- Los jueces no pueden suspender ni denegar la administración de justicia por oscuridad o falta de ley. En tales casos juzgarán atendiendo a las reglas siguientes: 1. Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu. [...] 2. Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal; [...]"