

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

8 DE MAYO DE 2019

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecinueve, siendo las 10h15, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Sr. Marco Ponce, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia del concejal Pedro Freire.

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ings. Paulina Cubillo y Donny Aldeán, Arq. Vladimir Tapia funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Francisco Cevallos, funcionario de la Administración General; Ing. Gabriel Cueva, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; Ing. Erika Morales, funcionaria de la Secretaría de Movilidad; Arqs. María Fernanda Duque y Lady Rodríguez, funcionarias de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; y, Abg. Stephanie Robles, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce.

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

**ORDEN DEL DÍA:**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que se procederá con el análisis del segundo punto del orden del día, mientras llegan los funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la documentación impresa.

2. **Conocimiento y resolución de los informes solicitados a las diferentes entidades municipales respecto al trazado vial en el sector de Sisapungo.**

**Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco:** Manifiesta que en virtud de la solicitud realizada por la Comisión respecto a que se remita un informe sobre los circuitos viales del

sector Sisapungo con los respectivos criterios viales, así como las afectaciones que se generen por cada caso, la Administración informa que para poder generar el trazado vial se necesita que los colindantes se coloquen sobre sus linderos.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que lo que planteó es que en base al estudio se formalice ese trazado vial, no se puede decir que se aplicara cuando estén a línea de fábrica, se debe consolidar el trazado vial. Propone insistir en el periodo de que se formalice el trazado vial, incorporando en el trazado vial las servidumbres de paso, desatar la opción de trazado vial que fue devuelto por el Concejo a la Comisión y solicitar a la Agencia Metropolitana de Control que intervenga en relación al portón que está impidiendo la libre circulación por la servidumbre de paso existente.

**Concejal Marco Ponce:** Manifiesta que en el trazado vial deben constar las calles Carchi, Cerámica y servidumbre de paso de Sisapungo.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone reconsiderar el informe anterior de la Comisión, y se acoge el circuito Cerámica, Carchi y servidumbre de paso de Sisapungo y se incluya en el dictamen que la Agencia Metropolitana de Control se encargue de levantar el portón colocado en la servidumbre de paso, además solicita que trazado vial se remitido de manera urgente. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá			1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

La Comisión **resuelve:** reconsiderar el informe anterior de la Comisión, y se acoge el circuito Cerámica, Carchi y servidumbre de paso de Sisapungo y se incluya en el dictamen que la Agencia Metropolitana de Control se encargue de levantar el portón colocado en la servidumbre de paso.

### 3. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2019-051946

**Peticionario:** Sr. Jorge Oviedo.

**Petición:** Partición de predio.

**Administración:** Norte.

**Arq. Hugo Chacón, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que respecto al fraccionamiento del predio ubicado en la lotización Campo Alegre, en el cual en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado acuerdan dividir en dos lotes, un lote de 1.900 metros, y un lote frontal que tendría una superficie de 610 metros, con una línea de acceso al predio posterior de 6 metros de ancho, que pasaría a ser una vía pública; en esta caso hay dos problemas, el primero es que la normativa establece vías con un ancho mínimo de 8 metros, y se está proponiendo una vía de 6 metros, ya que al dejar 8 metros le reduciría el retiro frontal del segundo predio, el segundo problema es el tamaño

del lote mínimo, en el sector se establece un lote mínimo de 1.000 metros, en un proceso de fraccionamiento se acepta una tolerancia de 10% que correspondería a lotes de 900 metros, en esta caso el lote tienen 610 metros, lo cual está debajo del lote mínimo aplicando ya la tolerancia.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que este caso se puede tratar como un caso de excepción, y en relación a la contribución de área verde se lo puede compensar en dinero, propone acoger como base la resolución de la mediación y se pase para conocimiento del Concejo Metropolitano.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que al haber una mediación, que tiene fuerza de sentencia, la Comisión se acoge la misma, y genera una excepción a los anchos de vía plantados así como al tamaño de lote mínimo, además indicar que la contribución del área verde será compensada de manera monetaria, a fin de proceder a aprobar en ese sentido este expediente. Propones solicita a la Procuraduría Metropolitana remita un informe respecto a la partición del predio. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá			1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

La Comisión **resuelve:** acoger la resolución de la mediación emitida por la Procuraduría General del Estado y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Además **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita con el carácter de urgente, para conocimiento del Concejo Metropolitano, su informe legal respecto a la partición del predio.

1. **Conocimiento y resolución de las observaciones realizadas en primer debate respecto a la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018.**

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que la propuesta normativa presentada no refleja lo que resolvió la Comisión, por lo que a su parecer se debe recordar que lo que se propone como reforma del PUOS es lo que está contemplado en el anexo 1 de la Matriz de los 103 cambios, y además sobre esos 103 cambios había observaciones, lo cual debe ser clarificado. No se puede hacer referencia a lo que consta en la Ordenanza Metropolitana No. 127, ya que eso fue revertido.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que en la nueva propuesta normativa solo va a constar una matriz, que contiene los 103 polígonos; a la matriz presentada en primer debate se le realizó una reorganización a fin de que conste en el mismo orden en que se presentó la matriz 1 con la que se presentaron los 354 casos, además se incorporara los mapas 1y 2.

El polígono identificado 001 CUS corresponde al predio de la familia Arroyo Acosta, el cual en la parte sur el uso vigente es de área de promoción, se acordó asignar un residencial rural 1 con lotes 600 metros, 4 pisos y 50% de ocupación, con esta asignación los propietarios desisten de cualquier acción legal en contra de la municipalidad por las expropiaciones realizadas, la concesión onerosa en caso de PUAE es de 1'058.000 dólares.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que para evitar cometer errores, se puede asignar al predio la zonificación que corresponda pero se debe incorporar una nota que indique que es de acuerdo a la normativa vigente; y, se deben incorporar los oficios de la familia Arroyo.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** El polígono identificado como 002 corresponde a la segunda parte del predio de la familia Arroyo Acosta, al que se le asigna una zonificación de 2 pisos ya que tiene una intersección con el bosque protector; se incorporara una disposición transitoria que indique que el cambio se hará efectivo el cambio de zonificación una vez que se transfiera el dominio de los lotes que han sido ocupados por el Municipio.

El polígono 003 corresponde a la empresa Zaimella, actualmente tiene un uso de suelo agrícola residencial con lotes de 1.000 metros y el 35% de ocupación, el cálculo de concesión onerosa es de 3'076.000 dólares por el cambio de suelo.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que la empresa Zaimella además solicita el cambio de zonificación de dos predios que ha adquirido, los cuales no colindan entre sí y una de ellos se ubica junto a la Hacienda Chillo Jijón.

**Concejal Jorge Albán:** Propone que se mantenga y sea el Concejo quien tome la decisión.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el polígono 004 corresponde al predio de Kiwi, ubicado en la Av. Interoceánica, la concesión en el predio es de 50 mil dólares en el caso de realizar un PUAE.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que hay un rezago normativo, por lo que se puede recomendar que se realice una contribución urbanística.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Los polígonos 006, 007 y 008 corresponde a la Hacienda Nápoles, la concesión onerosa corresponde a 11'257.000 dólares.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que en este caso los peticionarios declinan el PUAE.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que se puede argumentar rezago normativo, en virtud que cuando se analizó el PUOS 2016 este tema se excluyó porque iba como PUAE.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el siguiente caso corresponde a Citivall, quienes presentaron una carta en la cual indican que buscan la homologación en

lotes de 1.000 y 2.000 metros y un aporte de 7 hectáreas de área verde a favor de la comunicad de Collaquí.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que la concesión onerosa para este caso es de 7'915.000 dólares para los tres lotes.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que pase a Concejo, con el compromiso de la entrega de las 7 hectáreas de áreas verdes.

**Concejal Pedro Freire:** Manifiesta que en el caso de la empresa Consernim se trata de un convenio, el cual ya fue analizado desde el punto de vista que hay un compromiso en el cual el Municipio por la ocupación del suelo acuerda a realizar el cambio de zonificación, es una compensación, no se paga la indemnización y se cambia el uso de suelo.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que este caso corresponde al código 009 actualmente está en un suelo residencial urbano 1 y cambia a uso de suelo múltiple.

**Concejal Pedro Freire:** Indica que debe estar condicionado a la transferencia de dominio de la parte afectada.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el Proyecto Paseo Comercial San Miguel con el cambio de zonificación puede implementar tres salas de cine.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Consulta bajo que mecanismo se realiza el cambio de zonificación.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que bajo la capacidad legislativa establecida en el COOTAD, la Comisión asuma el cambio de zonificación.

**Concejal Pedro Freire:** Consulta sobre la situación del predio de Smartfactory.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que en el caso de Smartfactory no cuentan con el requerimiento de cambio de zonificación.

**Concejal Marco Ponce:** Propone que se incorpore el cambio de zonificación una vez que se presente copia de la solicitud realizada.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que en relación a los casos solicitados por la concejala Ivone Von Lippke, presentan una contradicción en localización territorial, en el primer predio está ubicado en Iñaquito y pide la homologación al predio colindante que se encuentra en el barrio Puengasí.

**Concejal Marco Ponce:** Manifiesta que leyó la carta de la concejala Von Lippke, respeto al predio de la Hacienda Titlingo, propone solicitar a la Agencia Metropolitana de Control se proceda con el estudio de

ese polígono, ya que los propietarios han obtenido una LUAE especial a pesar de haber tenido una clausura por no cumplir con el coeficiente de uso de suelo, e indicando una preexistencia que no hay, e insistir en que se remita carácter de urgente copias del expediente administrativo sancionador correspondiente al predio No. 5140116.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que en el siguiente pedido de la concejala el predio está ubicado en la parroquia Itchimbía y solicita homologación con al parroquia Tumbaco, el siguiente caso está ubicado en la parroquia Puengasí, cuenta con una zonificación protección ecológica con lotes de 25.000 metros cuadrados, pide que se homologue a un residencial urbano 2 con lotes de 300 metros con clasificación urbana.

**Concejal Jorge Albán:** Propone que el predio ubicado en Puengasí se incorpore pero con una observación crítica.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** En el último caso solicita una homologación que tampoco cabe, ya que pide una zonificación residencial urbano 2 que no tiene el entorno.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que a su criterio el tema de las galleras es un trámite administrativo, introducir este tema es complicar a un más a la ordenanza, pero su el criterio es que sea una reforma a la ordenanza, se requiere que Procuraduría Metropolitana se pronuncie en ese sentido.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Procede a dar lectura del artículo único de la ordenanza, disposiciones generales y disposiciones transitorias.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá			1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

La Comisión **resuelve:** acoger Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018, con las observaciones realizadas en primer debate y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

4. Conocimiento y resolución del estado actual de los expedientes y actas pendientes y aprobados de la Comisión de Uso de Suelo, solicitado a la Secretaría General en Comisión de 06 de mayo de 2019.

Concejal Jorge Albán: Sugiere que los expediente de tramitología sencilla se remitan para conocimiento del Concejo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que los asesores de despacho con la secretaria identifiquen los expedientes sencillos para que se preparen los informes correspondientes. Someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Sr. Marco Ponce	1		
Sra. Gissela Chalá			1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

La Comisión resuelve: remitir para conocimiento del Concejo Metropolitano los expedientes de sencilla tramitología.

Siendo las 13h31, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

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

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
Sr. Marco Ponce	1	
Sra. Gissela Chalá		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	
Revisado por:	J. Maldonado	Despacho SG	

**RAZÓN:** En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que el acta que antecede es fiel síntesis de lo tratado en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 8 de mayo de 2019, la misma que al corresponder a la última sesión de la referida comisión, durante la gestión 2014-2019, no pudo ser puesta a consideración para su respectiva aprobación, motivo por el cual se sienta esta razón.

Quito, 13 de mayo de 2019.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito