

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 061 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 12 DE OCTUBRE DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h10 del 12 de octubre del año dos mil veinte, conforme la convocatoria Nro. 061 de 08 de octubre de 2020, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, 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 virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

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

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Darío Gudiño y Mauricio Marín, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Pedro Espinel, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Guillermo Montenegro, funcionario de la Dirección Metropolitana Tributaria; Pedro Núñez, funcionario de la Dirección Metropolitana Financiera; Shirley Ron y Freddy Erazo, funcionarios de la Administración General; Norma Hormaza, funcionaria de la Secretaría de Comunicación; Mauricio Morenana, funcionario de la Dirección Metropolitana de Informática; Martha Naranjo, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastro; Mariangel Muñoz, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Freddy Yandún, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Jéssica Castillo, funcionaria de la Administración Zonal Calderón; Carlos Córdova, Francisco Canadas, Verónica Cueva, funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Ximena Ron, funcionaria de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Laura Coello y Santiago Ávalos, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Diego Maldonado, funcionario de la Administración Zonal Turística La Mariscal; Zaira Chávez y

Santiago Manosalvas, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Jenny Pinto, Anita Espín y María Sol Mera, funcionarias del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, Anabel Hermosa, María Gloria Pérez y José Luis Velasco, funcionarios del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda; Alfonso Bolívar, funcionario del despacho del Concejal Luis Reina; Susana Añasco y Ricardo Mejía, funcionarios del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Gabriela Espín, funcionaria del despacho de la Concejala Soledad Benítez; y, Jaime Guerrero, funcionario del despacho del Concejal Luis Robles.

Además, se registra la presencia de la Abg. Damaris Ortiz, Samuel Byun, Patricio Salazar y Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Se registra también la presencia de los señores Nelson Madruñero y Daniel Elmir, representantes de Constructores Positivos, acreditados a la silla vacía.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1.- Conocimiento y aprobación de la siguiente acta:

-Acta Nro. 043, de 08 de junio de 2020

2.- Conocimiento y resolución del proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

El Concejal René Bedón, presidente de la comisión, solicita se tome votación de la aprobación del orden del día:

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

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

## DESARROLLO DE LA SESIÓN:

### *Primer punto:*

#### **1.- Conocimiento y aprobación del acta Nro. 043, de 08 de junio de 2020.**

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, al no existir observaciones solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

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>

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 043, de 08 de junio de 2020.

### *Segundo punto:*

#### **2. Conocimiento y resolución del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.**

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Señala que la argumentación de esta ordenanza es la misma que se hizo cuando se dijo que la ley de plusvalía iba a reactivar al sector de la construcción, hecho que no pasó. Lo que dice el arquitecto Tapia es correcto porque muchas partes de esa ordenanza estaban atadas a procesos internos que debe hacer la institución municipal. Eso es lo que se debe aprobar rápidamente, sin embargo, se ha tratado de argumentar que el sector de la construcción vive un martirio de todos los procesos de aprobación en diferentes campos, y ese si es uno de los grandes problemas que atentan contra ese sector. Señala que la institución municipal carece de ingresos y en la práctica nos veríamos avocados a un problema si es que de los ingresos que no se tiene, se quiere dar un incentivo.

Señala que se debe resolver primero el análisis para dar incentivos a todo el sector de la construcción.

**Abg. María Gloria Pérez, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo:** Señala que existe mejora entre la anterior ordenanza y esta, pero se ha identificado errores y solventarlos permitirá que la comprensión de la nueva normativa sea mucho mejor. Sugiere que se modifique título haciendo referencia a que se trata de una norma que reforma y deroga normativa, porque da la impresión de que es una nueva norma. Indica además que algunos artículos son tan largos que impiden la comprensión. Además, el régimen de transición debería constar en el Código Municipal, en el formato de ordenanza previo a esta última versión tenía entre sus postulados las reformas en este aspecto dispersas por todo el Código. Sugiere además que se analice el tema del impacto en finanzas fiscales.

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Manifiesta que presentará sus observaciones. Recalca que los beneficios no deben ser para grupos determinados. Los procesos técnicos deberían salir rápidamente, eso reactivaría el sector de la construcción. Indica que no comparte las otras situaciones de las que trata la ordenanza. Siendo lógicos, se debería separar esta ordenanza y poner en ejecución los procesos que beneficiarían al sector de la construcción, los procesos que causan ese viacrucis a los constructores, para que ellos puedan hacer inversiones y no se demoren muchos años en la aprobación de proyectos.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que es fundamental lo que manifiesta el Concejal Fiallo, es obligación de la comisión que el Concejo Metropolitano conozca este texto de ordenanza porque es un derecho de la ciudadanía que pase al seno del cuerpo edilicio y ahí se debata. Pide que se haga un análisis con el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda para tratar varios temas, entre ellos el contenido de los artículos 7 y 8, la incorporación de las infracciones que van a ser sancionadas, la temporalidad, los incentivos de vivienda de interés social. Indica que remitirá las observaciones por escrito. Pide que la Procuraduría Metropolitana haga una explicación a detalle sobre los mecanismos de aseguramiento para generar el incentivo y las garantías que se requiere.

**Concejal Fernando Morales:** Señala que este es un tema importante que debe ser tratado de manera inmediata. Pero en este momento se supone que los concejales deben debatir y trabajar un texto de consenso para llevar a conocimiento del Concejo Metropolitano, luego se cambió el discurso. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se superpone sobre el rol de los Concejales Metropolitanos. Si la Comisión de Uso de Suelo considera que un determinado

artículo debe ir o debe cambiarse o modificarse simplemente la comisión lo resuelve y así lo envía, pero aquí se está pidiendo permiso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para cambiar cualquier parte del texto. Manifiesta que dentro de las observaciones, no están en contra del sector de la construcción en sus diferentes ámbitos, están a favor de la construcción y reactivación económica. Se habló de que el beneficio se dé a todos los sectores, considerando que es tan valioso un proyecto pequeño como uno grande. Señala que se hizo observaciones en las que se planteó determinados estímulos para la reactivación económica de la ciudad y dentro de esas observaciones lo que se planteaba era, sacar al tema de la ecoeficiencia mientras eso se resuelve en la Contraloría General del Estado. Pide que los concejales consideren que muchos de los informes presentados por las diferentes dependencias, tendrían dentro de sus informes varias inconsistencias o varios elementos que no coinciden con lo que se está impulsando. A pretexto de la reactivación económica no se puede dar paso a ciertas ordenanzas que están este momento en cuestionamiento. Manifiesta que ya ha presentado sus observaciones por escrito.

**Concejal Mario Granda:** Sobre lo manifestado por el Concejal Morales, manifiesta su desacuerdo en que la ordenanza de ecoeficiencia se aprobó de manera apresurada. Aclara que ni siquiera los informes o dictámenes de la comisión son de obligatorio cumplimiento para el Concejo Metropolitano en pleno, ahí es donde se debe debatir. Insiste en rechazar esos juicios de valor porque él era parte de la administración anterior. Respeta todos los criterios de los señores concejales, y se pronunciará en su momento, cuando el Concejo Metropolitano, en pleno, conozca el dictamen de primer debate del presente proyecto de ordenanza. Lo que cabe es dar cumplimiento a lo que dice la Resolución Nro. C 074. Señala que el hecho de que el proyecto pase a conocimiento del Concejo Metropolitano no quiere decir que ya se aprueba el mismo, se debe debatir en el Concejo. Ahora, cabe la resolución para que el Concejo en pleno conozca este informe. Los concejales deben cumplir y hacer cumplir las normas legales que nos rigen.

**Concejal Fernando Morales:** Reconoce la experiencia, liderazgo y honestidad del Concejal Mario Granda. Indica que respeta el criterio de todos los señores concejales, no se refiere a un tema particular, posiblemente la expresión llevó a un mal entendido, la ordenanza de ecoeficiencia nació con una resolución por parte del ejecutivo y luego se empezó a dar forma de ordenanza. Indica que se ha debatido mucho pero no se ha tomado en cuenta la mayoría de observaciones.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que el trámite correspondiente se ha dado, se ha realizado mesas de trabajo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentó un proyecto, se ha pedido varios informes adicionales, luego se presentó un proyecto de ordenanza con un texto acordado y se pidió los informes; y, aun así siguen existiendo observaciones. Recalca la observación de áreas históricas, pide que se elimine el texto del artículo 20 porque se debería pedir un informe sobre ese artículo a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. Indica que se ha trabajado muchísimo desde la comisión, lo que menos ha sido esta ordenanza es trabajada al apuro. La ordenanza en la sesión anterior ha sido acordada y se ha pedido los respectivos informes. Indica que además hay más observaciones que deberán ser debatidas en el seno del Concejo Metropolitano.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Coincide en que por celeridad procesal se remitirá a la intervención del presidente de la comisión; coincide en el sentido de que esta es una ordenanza que se ha discutido de manera profunda, hay un documento base que ha sido pulido. Es menester abrir las puertas a que el resto del Concejo Metropolitano participe del debate. Señala que está a favor de la exclusión del artículo 20 propuesta por el Concejal Bedón, misma que ha sido secundada por el Concejal Mario Granda. Indica que es oportuno de una vez en este punto eliminar ese artículo y luego de aquello dar paso a la discusión del resto de compañeros concejales para ser lo más proactivos. Apoya la iniciativa del Concejal Bedón, pero manifiesta que no sabe si fue elevado a moción.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Sugiere que la eliminación del artículo 20 se apruebe cuando se apruebe la moción.

**Sr. Nelson Madruñero, ciudadano acreditado a silla vacía:** Coincide con muchas de las expresiones planteadas en esta sesión. Espera que se sume el apoyo de concejales para avanzar en este proyecto. Pide a nombre de los constructores, las cámaras y todo el gremio de la construcción, que se dé paso al proyecto y se agilite el tratamiento del mismo, que se busque una forma para avanzar. Indica que también ha insistido en varios aspectos que no se han considerado en la ordenanza, pero ha respetado lo que la comisión decida y considere por el bien de la ciudad, motivando a que se genere construcción.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que insistirá en sus observaciones, pero está de acuerdo en que el proyecto ya debe pasar a tratamiento en el Concejo Metropolitano para que siga la discusión. Ahí probablemente también se observe el tema de la ordenanza de ecoeficiencia.

Arq. **Gabriela Espín, funcionaria del despacho de la Concejala Soledad Benítez:** Señala que se está superponiendo temas que deben incluirse en el análisis del PUGS. Indica que en los mapas que fueron presentados en una de las sesiones, se muestra el impacto que ha tenido las LUAES. Debe haber un análisis profundo respecto de los sectores donde se implementan estos proyectos. Si seguimos construyendo en los mismos sectores, se está enfocando beneficios a los mismos sectores de la sociedad, eso puede traer problemas porque se generan plazas de trabajo en varios sectores, pero el sector al cual va enfocado es el mismo. Eso tiene que ver con la desigualdad y la diferencia de AIVAS que existe actualmente en esos sectores. Además en la ordenanza se está planteando un tema de accidentes geográficos, que tenía un plazo y se debería solicitar el resultado. Igual, en el tema de vivienda de interés social, se está trabajando con la propuesta de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la Comisión de Hábitat y Vivienda; se está tratando de plantear el tema de manera integral; si bien es cierto se puede generar iniciativas parches, no se lo trata de manera integral.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Indica que los aportes señalados por la Arq. Espín son importantes, y por esa razón es importante que todos los concejales y sus despachos se vinculen a este debate. Indica que se presentó una ordenanza de accidentes geográficos sin especificidad, y con ocasión de incidentes suscitados en el Río Monjas, se pidió a la Dirección Metropolitana de Catastro que elabore un proyecto más estructurado y que presente el cronograma para presentar esa ordenanza a la comisión, esa ordenanza se está elaborando y tienen hasta diciembre de acuerdo al cronograma, para presentarla. Lo que se quiere es que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Dirección de Catastro tengan un solo mapa, y todas las instituciones manejen la misma información. Manifiesta su acuerdo con lo planteado por la Arq. Espín, sobre varios aspectos por ejemplo que todo lo señalado debería ser materia del PUGS, no una ordenanza individual.

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Sobre lo manifestado por la Arq. Espín, indica que los aportes que ella evidenció son de la última ordenanza, el mapa que se incluyó en una anterior versión de la ordenanza incluía polígonos, eso se propuso y fue consensuado con comisión que se borre y se trabaje a través de una plano integral. Este proyecto de ordenanza no incluye ese mapa, no se han generado nuevos polígonos de compra de edificabilidad. Indica que en la matriz que se envió anexa al último proyecto de ordenanza, se explica el acoger o no de algunas observaciones. Aclara además que la ordenanza de reactivación económica quiere que los beneficiarios sean además del sector de la construcción, el comprador.

**Concejal Mario Granda:** De acuerdo a lo que establece la Resolución Nro. C 074, mociona que se emita el dictamen favorable, a excepción del artículo 20 que tiene relación con las áreas históricas, para que el proyecto de ordenanza pase a conocimiento del Concejo Metropolitano en pleno y se trate en primer debate.

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Manifiesta que la ordenanza no puede pasar a primer debate si hay elementos de forma y de fondo, por ejemplo el régimen sancionatorio, en los que no hay consenso de la comisión, mal se haría en pasar esto hasta que no esté consensuado plenamente. Esto no debe pasar sin que se clarifique varias de las consultas. No apoyaría que pase a primer debate hasta que no se clarifique toda esta discusión.

**Concejal Mario Granda:** Señala que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda dará a conocer en primer debate todas las observaciones, no es que no se va a tratar la ordenanza. Se debe fundamentar, defender lo que se está discutiendo en esta comisión. En el Concejo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá presentar una matriz con cada una de las observaciones de los señores concejales indicando si se ha tomado en cuenta o no y por qué. En base a eso se debate en el Concejo Metropolitano en pleno, pero hay que agilizar el trámite. Con esa explicación se ratifica en la moción y señala que lo que cabe es que el presidente de la comisión proceda a tomar votación de la misma.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Coincide con el Concejal Mario Granda indicando que procedimentalmente es válido lo que se está planteando; es importante que pase al Concejo Metropolitano, incluso hasta en el segundo debate se puede cambiar artículos y hacer propuestas de reforma sobre el proyecto de ordenanza; en ese sentido se plantea poner en conocimiento del Concejo Metropolitano porque es importante que conozcan el proyecto para aportar en el debate. Secunda la moción del Concejal Mario Granda.

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Indica que no está de acuerdo en todo el texto de ordenanza. Señala que el objetivo común es reactivar la economía y en eso está de acuerdo, porque se debe hacer esfuerzos para apoyar al sector. Pero hay que dividir todo lo que está en la ordenanza y que él ha planteado desde el inicio del debate. Si no se separa, tendrá que votar en contra porque este no es el procedimiento para que se beneficie solamente un grupo.

**Concejal Fernando Morales:** Manifiesta que respeta los criterios expresados en la comisión. Señala que se ha tomado estrategias para cambiar las posturas, en su caso, indica que no sede a presiones, el proyecto no beneficia a toda la ciudad. Señala también que muy pocas cosas de



sus observaciones se han tomado en cuenta. Está de acuerdo con la reactivación del sector de la construcción y de todos los sectores, pero esta ordenanza modifica varios aspectos de ordenanza de ecoeficiencia. Solicita que se pueda hacer un informe de minoría también, independientemente de las posturas que se tome y en ese informe se ponga los detalles de cada una de las reuniones.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que de ser ese el resultado, los concejales tienen derecho de presentar los informes de minoría que sean necesarios. Recalca su compromiso de hacer evidente todo lo que se ha tratado en este debate, en el seno del Concejo.

Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
<b>Dr. René Bedón</b>	1				
<b>Abg. Eduardo Del Pozo</b>	1				
<b>MSc. Juan Carlos Fiallo</b>		1			
<b>Dr. Mario Granda</b>	1				
<b>Abg. Fernando Morales</b>		1			
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión de Uso de Suelo resolvió emitir dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano en primer debate del proyecto de *“Ordenanza Metropolitana para la reactivación del sector de la construcción en el Distrito Metropolitano de Quito”*.

Adicionalmente, de acuerdo a lo solicitado por los señores concejales Juan Carlos Fiallo y Fernando Morales, se emitirá un informe desfavorable de minoría para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h14.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>Abg. Eduardo Del Pozo</b>	1	
<b>MSc. Juan Carlos Fiallo</b>	1	

<b>Dr. Mario Granda</b>	1	
<b>Abg. Fernando Morales</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

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

**Abg. Damaris Ortiz Pasuy**  
**SECRETARIA GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO (E)**

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

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Marisela Caleño Q	GC	2020-10-12	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PGC	2020-10-12	