

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 069 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**MIÉRCOLES 02 DE DICIEMBRE DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h45 del 02 de diciembre del año dos mil veinte, conforme la convocatoria Nro. 069 de 30 de noviembre de 2020, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión extraordinaria 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 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>3</b>	<b>2</b>

Asiste el señor Ángel Vega, Presidente del GAD Parroquial de Pífo.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Paulo Salazar, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Erika Arregui y Mariangel Muñoz, funcionarias de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Vladimir Tapia, Darío Gudiño, Roberto Noboa, Donny Aldeán y Mauricio Marín, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Israel Jiménez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Salomé Salazar y Verónica Cueva, funcionarias de la Administración Zonal Tumbaco; Alexa Villacrés, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Santiago Manosalvas, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Jenny Pinto, Anita Espín y Mónica Vinocunga, funcionarias del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda.

Asimismo, se registra la presencia de la Abg. Damaris Ortiz, Samuel Byun, Manolo Ochoa y Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

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.- Comisión general:**

Pablo Zambrano, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industrias y Producción.

Tema: Propuesta en el proceso de construcción de la reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

2.- Conocimiento y resolución de los oficios Nros. STHV-2020-1005-O y GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, suscritos por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Mgs. Laura Coello, Administradora Zonal Tumbaco respectivamente, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo.

3.- Conocimiento y resolución de los oficios Nros. EPMMOP-GG-0724-2020-OF de 02 de marzo de 2020, STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la EPMMOP, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad, respectivamente, en relación a los proyectos denominados "Estudios de la intersección de la vía Perimetral Metropolitana con la Av. Interoceánica" y "Soluciones viales en el sector La Lira", parroquia Cumbayá.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión, al tratarse de una sesión extraordinaria, solicita que se dé lectura del primer punto del orden del día por Secretaría.

### **DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

***Primer punto:***

**1.- Comisión general:**

**Pablo Zambrano, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industrias y Producción.**

**Tema: Propuesta en el proceso de construcción de la reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Agradece la participación del Sr. Zambrano, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industrias y Producción. Informa que tiene 10 minutos para realizar su exposición.

**Pablo Zambrano:** Agradece a los miembros de la comisión, la invitación a participar en la presente sesión. Informa que las cámaras generan más de 150.000 empleos, representan más de 55 sectores productivos, entre ellos, la construcción, seguridad, alimentos y bebidas, acero, madera, plástico, hormigón, textiles, transporte, telecomunicaciones, tecnología, turismo, banca, finanzas, seguros, entre otros. Las empresas afiliadas a la cámara representan el 85% del producto interno bruto de Quito. Señala que hay también muchas industrias manufactureras. La situación actual del país es muy complicada producto de la pandemia, se ha dejado de vender en Quito más de USD 10.200'000.000, una caída en ventas muy grande, además del deterioro del empleo pleno.

**Ingresar a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Mario Granda (15h52).**

Indica que en el año 2008 no había inconvenientes para las empresas en relación al uso de suelo, sin embargo en el año 2010 se expide la ordenanza 308 en la que se condiciona la obtención de la licencia de actividades económicas al cumplimiento de varios permisos. Para el año 2012 la situación se complica más porque las empresas formales asentadas en la ciudad deben demostrar ante una mesa técnica que cumple con todas las reglas técnicas que establece el municipio, como paso previo para obtener su licencia. Manifiesta que en el año 2020 se ha triplicado a más de 1.300 empresas que tienen uso de suelo incompatible. Los problemas asociados a esa incompatibilidad son la limitación de inversiones porque no hay garantías de tener la licencia, las empresas hacen migraciones a otros cantones del país, inseguridad jurídica, entre otros. Existe una problemática también respecto a la reubicación de las industrias. La propuesta que plantea es una reforma del Libro IV del Uso de Suelo del Código Municipal que busca la consecución de los siguientes objetivos, inversiones, crear ambiente jurídico propicio para atraer nuevas inversiones, agilizar trámites y reducir costos a través de la simplificación de trámites. La propuesta garantiza el principio de igualdad para todas las empresas e industrias. Se propone reformar los numerales 1, 3, 4 y 5 del artículo IV.I.145 del libro IV del Uso de Suelo del Código Municipal. Cambiando las industrias prohibidas por industrias con incompatibilidad en su ubicación o con su uso de suelo. Además proponen el reemplazo del procedimiento especial que deben seguir las empresas incompatibles por un procedimiento simplificado u ordinario que sea de menor complejidad que pueda realizarse a través de medios telemáticos en línea. Piden además que se elimine el requisito del manual para la implementación de las normas técnicas y reemplazarlo por las normas administrativas y reglas técnicas que todas las empresas están obligadas a cumplir en el Distrito Metropolitano de Quito, eso permitirá ahorrar recursos y tiempo al municipio y a las empresas. Presentan además una propuesta respecto a la reubicación de las empresas. Solicitan que se instaure una mesa técnica en conjunto con el sector productivo, comisión de Uso de Suelo, Secretarías de

Territorio, Hábitat y Vivienda y Desarrollo Productivo, para analizar las propuestas de reforma al Código Municipal y de ser necesario, hacer los ajustes necesarios.

La propuesta de ordenanza se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Agradece el aporte presentado hoy en la comisión, manifiesta que esta propuesta se debe analizar en la discusión del Plan de Uso y Gestión de Suelo. En ese instrumento se va regular las ocupaciones de suelo. La herramienta jurídica que ha sido presentada se debe tratar de acelerar dentro del seno de esta comisión. El uso de suelo es la herramienta más grande que tiene el municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para generar multiplicación de empleo.

**Concejal Mario Granda:** Sugiere que se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana su informe sobre la viabilidad de la propuesta presentada por el señor Zambrano.

**Concejal René Bedón presidente de la comisión:** Manifiesta que es importante el tema de la productividad en la ciudad y el aprovechamiento del uso de suelo, coincide con el Concejal Del Pozo en que este tema se debe trabar en el Plan de Uso y Gestión del Suelo que se está elaborando. La Cámara está proponiendo reformas a ese plan y es importante que se instauren las mesas de trabajo que se ha manifestado para efectos de que se pueda trabajar en las propuestas, a las mismas que se deberá integrar a la Cámara.

Con la venia de la Comisión de Uso de Suelo convocará desde la presidencia de la comisión las mesas para integrar a la Cámara de Industrias para que se discuta la propuesta en el trabajo del PUGS y el Plan de Desarrollo. Agradece la participación del señor Zambrano y su iniciativa en la construcción de normativa.

### *Segundo punto*

**2.- Conocimiento y resolución de los oficios Nros. STHV-2020-1005-O y GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, suscritos por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Mgs. Laura Coello, Administradora Zonal Tumbaco respectivamente, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que la Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 065, de 09 de noviembre de 2020, solicitó que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Tumbaco definan la pertinencia de ratificar o rectificar la implementación de las vías constantes en el anexo 7 del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo y una vez culminado el proceso remitan el informe para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo. Informa que las dos dependencias remitió la respuesta al pedido de la comisión en relación a la propuesta vial. En relación a la propuesta de ordenanza que ha remitido la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita incluir en el texto el artículo 1 presentado desde su despacho.

Mociona que con el artículo 1 incluido desde la presidencia en el proyecto de ordenanza, se dé por acordado el texto y se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, que en el plazo de 3 días remitan los informes concluyentes, sobre el texto final del proyecto de ordenanza, en el que se deberá indicar si el informe es favorable o desfavorable sobre el proyecto en mención.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción.

**Arq. Mayra Gordillo:** Manifiesta que desde el despacho del Concejal Fernando Morales se ha evidenciado algunas observaciones sobre el proyecto de ordenanza.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita que por favor se remitan las mismas por escrito para incluirlas en el texto que se remitirá a las dependencias para que emitan los informes correspondientes.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Una vez que ha sido apoyada la moción, 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
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>

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 069 de 02 de diciembre de 2020, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día sobre el “*Conocimiento y resolución de los oficios Nros. STHV-2020-1005-O y GADDMQ-AZT-2020-2644-O de 26 de noviembre de 2020, suscritos por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Mgs. Laura Coello, Administradora Zonal Tumbaco respectivamente, en relación al proyecto de ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo*”; **resolvió:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que conforme a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, presenten en el plazo de 3 días, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, los informes técnico y legal correspondientes sobre el proyecto de ordenanza acordado por la comisión que contiene “*EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE LA PARROQUIA DE PIFO, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 037 SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2009 QUE CONTIENE EL “PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA AEROPUERTO-PARROQUIAS NORORIENTALES-(PPZA)*”, expresando explícitamente si su pronunciamiento es favorable o desfavorable.

*Tercer punto:*

**3.- Conocimiento y resolución de los oficios Nros. EPMMOP-GG-0724-2020-OF de 02 de marzo de 2020, STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la EPMMOP, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad, respectivamente, en relación a los proyectos denominados "Estudios de la intersección de la vía Perimetral Metropolitana con la Av. Interoceánica" y, "Soluciones viales en el sector La Lira", parroquia Cumbayá.**

**Concejel René Bedón, presidente de la comisión:** Expone antecedentes sobre el trazado vial de la Perimetral Metropolitana. Manifiesta que faltaba por aprobar el tramo de La Lira. Adicionalmente, la EPMMOP remite informes, junto con el tema de La Lira, una propuesta que podría contener líneas de intención y manifiestan que debería contratarse una consultoría para definir por dónde van las vías de acceso a los barrios y sus conexiones a la Troncal Metropolitana.

**Ing. Paulo Salazar, funcionario de la EPMMOP:** Presenta información gráfica, estudios definitivos de ingeniería, la estructura del proyecto, la zona donde se genera el túnel falso y el túnel general, informa que hay una variación en el sector de San Juan de Cumbayá y en el sector de La Lira; indica que a lo largo del proyecto hay tres intercambiadores, además en la zona de Gualo se generará un intercambiador pero ese es competencia del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Indica también que hay cruce de vías en diferentes sectores de la

vía. El proyecto tiene un costo aproximado de 305 millones de dólares y otros valores del túnel falso y afectaciones a predios, entre otros. Señala que el diseño planteado en el proyecto permitirá descongestionar el tráfico y unir algunos barrios del sector hacia la Troncal Metropolitana. Manifiesta además que se debería realizar el complemento y los estudios definitivos que fueron realizados en el año 2015, tanto de complemento como de actualización.

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el eje de la Troncal Metropolitana se planteó en el Plan Quito de hace 4 décadas, con afectaciones importantes a varios predios. Desde su perspectiva, señala que sería mejor hacer la modificatoria del trazado solo de esta sección; hacer un estudio integral de todo el trazado desde Gualo hasta la Av. Rumiñahui, para que se visualice de manera integral a todo el trazado de la Troncal Metropolitana. El primer paso para hacer ese análisis integral es necesaria la reforma del trazado de La Lira.

**Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Juan Carlos Fiallo (17h30).**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se solicite a la Secretaría de Movilidad y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en un plazo de 8 o 15 días emitan un informe concluyente que establezca su criterio favorable o desfavorable a la propuesta planteada por la EPMMOP respecto al diseño definitivo del trazado vial del tramo en el sector Cumbayá en el cruce de la Troncal Metropolitana con la Avenida Interoceánica.; y, adicionalmente también sobre las líneas de intención propuestas como alternativas de solución a los problemas de accesibilidad o conectividad que se presentan a lo largo del proyecto, incluyendo la solución de movilidad al sector La Lira de Cumbayá.

Adicionalmente, deberán definir de manera justificada, por seguridad jurídica, el mantener o levantar a afectación a predios determinados en el proyecto original constantes en el mapa de categorización y dimensionamiento vial PUOS B2.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Ratifica su pedido de informe de cumplimiento de todos los puntos constantes en la Resolución Nro. C 415.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Acoge en su moción lo planteamiento por el Concejal Eduardo Del Pozo.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción, insistiendo en que es indispensable que las autoridades administrativas, como Alcalde y Prefecta, se pongan de acuerdo en cómo se puede cristalizar el proyecto.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que ya se ha firmado un convenio antes de la pandemia para la ejecución de la obra.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón 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
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>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 069 de 02 de diciembre de 2020, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el *“Conocimiento y resolución de los oficios Nros. EPMMOP-GG-0724-2020-OF de 02 de marzo de 2020, STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la EPMMOP, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad, respectivamente, en relación a los proyectos denominados “Estudios de la intersección de la vía Perimetral Metropolitana con la Av. Interoceánica” y, “Soluciones viales en el sector La Lira”, parroquia Cumbayá.”; resolvió:* solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Secretaría de Movilidad que conforme a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, presenten en el plazo de 8 días para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, los informes concluyentes expresando explícitamente si su pronunciamiento es favorable o desfavorable, sobre la propuesta planteada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas respecto al diseño definitivo del trazado vial del tramo en el sector Cumbayá, en el cruce del proyecto "Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo" con la Avenida Interoceánica; y, sobre las líneas de intención propuestas como alternativas de solución a

los problemas de accesibilidad o conectividad que se presentan a lo largo del proyecto, incluyendo la solución de movilidad del sector La Lira de Cumbayá.

Adicionalmente, deberán definir de manera justificada, por seguridad jurídica, el mantener o levantar la afectación a los predios determinados en el proyecto original constantes en el mapa de categorización y dimensionamiento vial PUOS B2, de Plan de Uso y Ocupación de Suelo.

2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 069 de 02 de diciembre de 2020, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el *“Conocimiento y resolución de los oficios Nros. EPMMOP-GG-0724-2020-OF de 02 de marzo de 2020, STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la EPMMOP, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad, respectivamente, en relación a los proyectos denominados “Estudios de la intersección de la vía Perimetral Metropolitana con la Av. Interoceánica” y, “Soluciones viales en el sector La Lira”, parroquia Cumbayá.”*; **resolvió:** solicitar que conforme a lo establecido en la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, las dependencias correspondientes presenten en el plazo de 8 días para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, un informe sobre las acciones de cumplimiento de la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 415, de 28 de diciembre de 2018.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 17h40.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN 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>3</b>	<b>2</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>4</b>	<b>1</b>

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Marisela Caleño Q	GC	2020-12-02	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PGC	2020-12-02	