



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 084 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 22 DE MARZO DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h10 del 22 de marzo del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 084 de 19 de marzo de 2021, 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: Mario Granda, Juan Carlos Fiallo, 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>4</b>	<b>1</b>

Asisten como invitados los señores concejales Juan Manuel Carrión, Andrea Hidalgo y Omar Cevallos.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Mauricio Marín, Viviana Figueroa; José Ignacio Loza, Ninike Celi, Karina Suárez, Jenny Arias, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Deysi Martínez y Santiago Ávalos, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Shirley Ron, funcionaria de la Administración General; Sebastián Pillajo y Karla Salas, funcionarios de la Secretaría de Ambiente; Diego Pérez, funcionario de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Jéssica Jaramillo y Israel Jiménez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Diego Maldonado, funcionario de la Administración Zonal Turística La Mariscal; Gabriela Orquera y Lenin Muñoz, funcionarios de la Secretaría General de Planificación; Freddy Yandún, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Paúl Muñoz, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; José Andrés Bermeo y Rogelio Echeverría, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Natalia Marín, Instituto Metropolitano de Planificación Urbana; Hernán Bedoya,



funcionario del despacho del Concejal Omar Cevallos; Nory Castro, funcionaria del despacho de la Concejala Brith Vaca; Jenny Pinto, Anita Espín, Mónica Vinocunga, Cristina Martínez, Adrián Sánchez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández y Anabel Hermosa, funcionarios del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Geovanna Guerra, funcionaria del despacho de la Concejala Analía Ledesma; Diana Arboleda, funcionaria del despacho de la Concejala Andrea Hidalgo; Gonzalo Montalvo, funcionario del despacho del Concejal Orlando Núñez; Gabriela Espín, funcionaria del despacho de la Concejala Soledad Benítez, Jaime Guerrero, funcionario del despacho del Concejal Luis Robles; Carolina Velásquez y Johanna Vélez, funcionarias del despacho del Concejal Santiago Guarderas.

Además, se registra la presencia de Samuel Byun, Jorge Heras 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.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:**

- 1.1. Acta Nro. 073, del 04 de enero de 2021; y,
- 1.2. Acta Nro. 074, del 11 de enero de 2021.

**2.- Tercera presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, del Plan de Uso y Gestión de Suelo según el cronograma aprobado, y resolución al respecto.**

**3.- Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio Nro. 17303-2013-092.**

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
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>



## DESARROLLO DE LA SESIÓN:

### *Primer punto:*

#### **1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:**

##### **1.1. Acta Nro. 073, del 04 de enero de 2021; y,**

Por Secretaría se informa que se han acogido las observaciones formuladas desde el despacho del Concejal Fernando Morales.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta, con la incorporación de las observaciones formuladas desde el despacho del Concejal Fernando Morales:

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 resuelve: aprobar el Acta Nro. 073, del 04 de enero de 2021.

##### **1.2. Acta Nro. 074, del 11 de enero de 2021.**

Por Secretaría se informa que se han acogido las observaciones formuladas desde el despacho del Concejal Fernando Morales.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta, con la incorporación de las observaciones formuladas desde el despacho del Concejal Fernando Morales:

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 resuelve: aprobar el Acta Nro. 074, de 11 de enero de 2021.

*Segundo punto:*

**2.- Tercera presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, del Plan de Uso y Gestión de Suelo según el cronograma aprobado, y resolución al respecto.**

**Concejal Fernando Morales:** Señala que es extremadamente importante tener la claridad de los cambios que se van a hacer y también los recursos que se van a realizar. Pide que se entregue una matriz de cambios como se hizo en el PUOS, con parámetros donde consten las razones de los cambios. Solicita al presidente que se exija esa información. Mociona que se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que de manera inmediata se remita a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo a todos los concejales metropolitanos, la información de cuantos cambios se van a hacer en cuanto a la clasificación de uso y zonificación de suelo y eso cuánto representa económicamente para el municipio. También solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que se entregue el modelo del cuerpo normativo que se está construyendo, es decir la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo, considerando que hasta ahora no se tiene conocimiento del cuerpo normativo, eso en virtud de que ya ha pasado un tiempo prudente para la construcción del mismo y han tenido también, la facilidad de contratar a funcionarios para poder trabajar en ese tema. Entonces, estos dos elementos son los fundamentales que entrarían en la resolución; que se entregue de manera inmediata para poder revisar antes de la próxima sesión del próximo lunes que se va a convocar presidente, es decir, que se pueda entregar hasta el día jueves o viernes para poder revisarlo y el día lunes tener ya una claridad

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

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				



<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>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 084 de 22 de marzo de 2021, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día sobre la *“Tercera presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, del Plan de Uso y Gestión de Suelo según el cronograma aprobado, y resolución al respecto”*, **resolvió:**

1. Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que de manera inmediata remita a todos los concejales metropolitanos la información de cuántos cambios se van a hacer en cuanto a la clasificación de uso y gestión de suelo y eso cuánto representa económicamente para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que se entregue el modelo del cuerpo normativo que se está construyendo, es decir la ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo, considerando que hasta la presente fecha no se tiene conocimiento del cuerpo normativo.

La información requerida deberá entregarse hasta el viernes 26 de marzo de 2021.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona modificar la resolución Nro.017-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, que aprobó el cronograma para la presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, trasladando una semana a partir de la sesión número 3; dejar constancia de la apertura para que el cronograma aprobado mediante resolución Nro.017-CUS-2021 de la comisión de Uso de Suelo, pueda ser modificado desde la presidencia de la Comisión; y, convocar una mesa de trabajo desde la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo para construir la metodología propuesta por los concejales miembros de la comisión.

El Concejal Juan Carlos Fiallo apoya la moción.

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>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 084 de 22 de marzo de 2021, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día sobre la *“Tercera presentación por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, del Plan de Uso y Gestión de Suelo según el cronograma aprobado, y resolución al respecto”*, **resolvió:**

- Modificar la resolución Nro.017-CUS-2021 de la comisión de Uso de Suelo, que aprobó el cronograma para la presentación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, trasladando una semana a partir de la sesión número 3.
- Dejar constancia de la apertura para que el cronograma aprobado mediante resolución Nro.017-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, pueda ser modificado desde la presidencia de la Comisión.
- Convocar una mesa de trabajo desde la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo para construir la metodología propuesta por los concejales miembros de la comisión.

*Tercer punto:*

**3.- Conocimiento y resolución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio Nro. 17303-2013-092.**

**Sale de la sala de sesiones el señor Concejel Fernando Morales (10h15).**

**Concejel René Bedón, presidente de la comisión:** Indica que las conclusiones del informe técnico de la Administración Zonal Tumbaco de 22 de enero de 2021, señala que los linderos del levantamiento topográfico concuerdan con el informe pericial, plano pericial y la sentencia; sin embargo, difiere el área prescrita. No hay claridad en la conclusión, por lo que pide que el delegado de la Administración Zonal aclare la conclusión del informe.

Manifiesta que el interés de la comisión es dar cumplimiento a la sentencia del juez, para lo cual se debe autorizar la subdivisión del bien.



**Arq. Santiago Ávalos, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco:** Respecto al informe técnico Nro. AMZT-2021-011-GU-EV de 22 de enero de 2021 en el que se determina que: *“los linderos del levantamiento topográfico concuerdan con el informe pericial, plano pericial y la sentencia; sin embargo, difiere el área prescrita”*, manifiesta que en el plano que hizo el perito, se evidencia que es un rectángulo perfecto, y cuando se hizo el levantamiento topográfico hay una diferencia porque no es tan rectangular la prescripción, sino que tiene una diferencia de área; por esa razón se indicó eso en el informe. En un caso como este lo que se hace es prescribir el área que ordenó el juez y hacer posteriormente la rectificación de áreas, eso es lo que deberá hacer el usuario. Aclara que los linderos si están bien, pero hay un ángulo de diferencia.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita que conste en el acta la aclaración del arquitecto Ávalos, en la que se indica que la subdivisión se ha hecho en base a los linderos que ha dicho el juez. Señala que ha enviado algunos considerandos para que se incluyan en el proyecto de resolución. Mociona emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5784512, clave catastral Nro. 10733 02 006 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales; dictamen que se toma en base a los informes técnicos y legales que son responsabilidad de los funcionario que los emiten.

El Concejal Mario Granda apoya la moción.

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>



La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente resuelve emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5784512, clave catastral Nro. 10733 02 006 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales; dictamen que se toma en base a los informes técnicos y legales que son responsabilidad de los funcionario que los emiten.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 10h21.

<b>REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN 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>

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)**





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>4</b>	<b>1</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-03-22	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-03-22	