



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 107 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h09 del 06 de septiembre del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 107 de 03 de septiembre 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; quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón P.h.D.	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. María Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	5	0

Se registra la presencia de los señores concejales Gabriela Caicedo, Juan Manuel Carrión y Marco Collaguazo.

El registro de asistencia se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Asimismo, se registra la presencia de Samuel Byun 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.- Comisiones generales:

1.1. Sr. Pablo Zambrano Albuja, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industria y Producción.
Tema: Observaciones de la Cámara de Industria y Producción al Plan de Uso y Gestión de Suelo.



1.2. Arq. PhD. Grace Yépez, Directora del equipo ganador del concurso para el Corredor Metropolitano de Quito.

Tema: Propuesta ganadora del Corredor Metropolitano en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

1.3. Tcnl. José Giovanny Salinas Jiménez, Gerente General del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.

Tema: Exponer la situación del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.

1.4. Señores Diego Alberto Machado Caldas, Juan Sebastián Córdova Herbozo, Dulvan Mario Merizalde Romero, Miguel Ángel Pérez Alarcón, Jorge Heriberto Ascazubi Peñaherrera, Gloria Adriana Castellano Borja, vecinos del barrio de San Francisco de Pinsha.

Tema: Observación al PUGS, contradictorio con el plan de socialización realizado en la parroquia de Cumbayá, respecto al COS de varios predios destinados principalmente a vivienda.

1.5. Arq. Sergio Bermeo, Director OA-CITYS, Observatorio de Arquitectura en Ciudad, Tecnología y Sustentabilidad, Universidad Central del Ecuador.

Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

1.6. Eco. Santiago García, Presidente del Colegio de Economistas Provincial de Pichincha.

Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

2.- Conocimiento y resolución de las observaciones al Plan de Uso y Gestión de Suelo contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O, de 01 de septiembre de 2021.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que se incluya en el orden del día una comisión general para recibir al señor Gabriel Perrone, sugiere que se haga modificatoria incluyendo como punto 1.7.

Los concejales Eduardo Del Pozo y Fernando Morales apoyan la moción.

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, con la modificación solicitada por el Concejal René Bedón, presidente de la comisión.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención



Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto

1.- Comisiones generales:

1.1. Sr. Pablo Zambrano Albuja, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industria y Producción.

Tema: Observaciones de la Cámara de Industria y Producción al Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Pablo Zambrano Albuja, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industria y Producción: Pide a la comisión tener en cuenta las solicitudes de la Cámara y varios gremios que pertenecen a la misma. Señala que es importante tener el PUGS, el PMDOT y el Régimen de Suelo, con aprobación simultánea. Presenta observaciones en relación al Plan de Uso y Gestión de Suelo.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 2.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que incorpore en la matriz las observaciones señaladas en la presente sesión.

1.2. Arq. PhD. Grace Yépez, Directora del equipo ganador del concurso para el Corredor Metropolitano de Quito.

Tema: Propuesta ganadora del Corredor Metropolitano en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.



Arq. Ph D. Grace Jácome, Directora del equipo ganador del concurso para el Corredor Metropolitano de Quito: Señala que el concurso se realizó hace más de un año y no hay avances. Manifiesta que no se ha tenido una respuesta clara sobre la fase tres del concurso, pide respuestas concretas. Señala que el corredor es importante para tener un lugar o espacio de la ciudad que permita mostrar los modelos de integración dentro de la planificación.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Dispone que desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se convoque a una mesa técnica con los ganadores del concurso, para que expliquen qué se ha incluido dentro de la planificación que se está realizando. Solicita además a la Arq. Yépez que haga una solicitud formal a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de los cronogramas previstos para la continuación del concurso y señala el compromiso de la comisión de fiscalizar para que se dé respuesta.

Concejal Fernando Morales: Señala que es necesario hacer una reunión de trabajo específicamente en este punto del concurso que se realizó en los últimos meses ya que se evidencia que no hay una coordinación completa entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y los consultores externos. Además, es necesario transparentar las condiciones de este concurso y sus costos. Es indispensable que a corto plazo se haga una mesa de trabajo para tener claridad absoluta de los recursos invertidos y de los logros alcanzados en relación a este concurso.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que a la brevedad posible, de ser posible en dos sesiones, incluirá en el orden del día una información sobre este tema, para tomar la resolución correspondiente.

1.3. Tcnl. José Giovanni Salinas Jiménez, Gerente General del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.

Tema: Exponer la situación del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.

Tcnl. José Giovanni Salinas Jiménez, Gerente General del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana: Sobre la propiedad del predio 641832, señala que mediante decreto se transfirió al Club de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana. Señala que posteriormente se realizó un fraccionamiento del predio y se perjudicó al predio con un área menor. La Concejala Paulina Izurieta ha señalado que los predios eran de propiedad del Municipio, pero esa es información errónea, pero ambos predios pertenecen al club de oficiales, no se los puede tomar como predios municipales. Sobre las deudas del club, aclara que se ha hecho un gran esfuerzo para realizar los pagos de los impuestos de ambos predios. Sobre las



posibles afectaciones a la Ordenanza Metropolitana Nro. 352, indica que estarán abiertos a coordinar acciones con la asamblea de socios. Aclara que no se ha autorizado a ninguna persona a que los represente o asista a reuniones en las que se analiza la situación de terrenos de su propiedad, específicamente el Ing. Gabriel Perrone, quien no los representa.

Concejala Paulina Izurieta: Señala que no está atacando de ninguna manera a las fuerzas armadas ni al Club de Oficiales, sus preguntas estaban dirigidas al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda quien no supo responder en el momento de la sesión. Señala que el funcionario ha enviado la información que clarifica la situación del Club de Oficiales. Señala que la donación a la FAE que se hizo en 1963, bajo escritura pública, tiene salvedades y una restricción, y es que las donaciones no se pueden utilizar para hacer construcciones, es una donación sin fines de lucro. Señala que solicitará al SRI información, porque es deber y responsabilidad de los concejales tener claridad para no caer en errores. Señala que es importante que se explique el tema de la donación porque no estaría el uso para el proceso de construcción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que desde presidencia dispondrá la convocatoria a una mesa de trabajo invitando a la Concejala Paulina Izurieta, los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, al señor Salinas, al señor Perrone y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para trabajar en el seno de esa mesa. No se puede mocionar, pero desde presidencia realizará el pedido de convocatoria inmediatamente.

Concejal Fernando Morales: señala que es urgente convocar la mesa de trabajo propuesta desde presidencia, para que los sectores conozcan con absoluta claridad que está pasando en el Parque Bicentenario.

1.4. Señores Diego Alberto Machado Caldas, Juan Sebastián Córdova Herbozo, Dulvan Mario Merizalde Romero, Miguel Ángel Pérez Alarcón, Jorge Heriberto Ascazubi Peñaherrera, Gloria Adriana Castellano Borja, vecinos del barrio de San Francisco de Pinsha. Tema: Observación al PUGS, contradictorio con el plan de socialización realizado en la parroquia de Cumbayá, respecto al COS de varios predios destinados principalmente a vivienda.

Sr. Sebastián Córdova: Asiste en representación de sus vecinos. Pide que se modifique la propuesta del Plan de Uso y Ocupación de Suelo de los predios del barrio al que pertenecen y que se incremente el COS del 10 al 25 o 30%, manteniendo las características de vivienda rural, unifamiliar.



Concejal René Bedón: Solicita al Sr. Córdova que haga llegar por escrito sus observaciones para que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incluya las mismas en la matriz y haga las consideraciones técnicas y jurídicas pertinentes. Solicita al Arq. Tapia, que considere lo manifestado por el usuario.

Sr. Sebastián Córdova: Aclara que ya se ha hecho el pedido de manera oficial y que se ha enviado por disposición del Concejal Bedón a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

1.5. Arq. Sergio Bermeo, Director OA-CITYS, Observatorio de Arquitectura en Ciudad, Tecnología y Sustentabilidad, Universidad Central del Ecuador.

Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Arq. Sergio Bermeo, Director OA-CITYS, Observatorio de Arquitectura en Ciudad, Tecnología y Sustentabilidad, Universidad Central del Ecuador: Señala que desde el observatorio se han formulado varias observaciones que hará llegar por escrito. Agradece al Concejal Fiallo por el trabajo conjunto en relación al análisis del PUGS. Señala que el modelo de territorio deseado como lo ha denominado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en lugar de satisfacer las necesidades de los ciudadanos y la ciudad, responde a modelos comerciales, inmobiliarios, especulativos, en beneficio de grandes grupos de poder, disfrazados en componentes urbanísticos, polígonos de intervención territorial, estándares de edificabilidad, sub clasificación y clasificación del suelo e instrumentos de gestión que se plasman en el PUGS. Señala que el grupo de profesionales que ha elaborado el plan es muy preparado, pero posee un alto contenido de pensamiento tecnocrático y no participativo.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda que con los aportes planteados por el Arq. Sergio Bermeo, se forme una mesa de trabajo lo más rápido posible, con él y con el presidente del Colegio de Economistas Provincial de Pichincha, para trabajar sobre los temas planteados que son muy importantes.

1.6. Eco. Santiago García, Presidente del Colegio de Economistas Provincial de Pichincha.

Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Eco. Santiago García, Presidente del Colegio de Economistas Provincial de Pichincha: Señala que es importante que se aplase la presentación del PUGS, es necesario que la Asamblea Nacional lo considere como una exigencia de los diferentes sectores sociales, económicos, ambientales. Manifiesta que las circunstancias de la ciudad no tienen antecedentes históricos



que permita comparar lo acontecido en el año 2020. Quito ha sido una de las ciudades más afectadas. Es necesario tener propuestas integrales que hagan frente a la realidad actual.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Sobre la ampliación de plazo para presentar el PUGS, señala que presentó la solicitud de modificatoria a la LOOTUGS. Solicita al Sr. García que se envíe una carta y se solicite desde los colegios profesionales a la Asamblea Nacional, para que ayude acelerando en el trámite en el Consejo Legislativo de la Asamblea.

Concejal Juan Carlos Fiallo: Señala que es importante la ampliación del plazo para presentación del PUGS, porque no se puede entregar un producto malo por cumplir una fecha. Es fundamental considerar que lo que haga Quito va a servir para el resto del país. Es necesario hacer un estudio transdisciplinario con responsabilidad con todos los profesionales, academia, para que el plan sea el mejor. Pide al Sr. García que se envíe las cartas de apoyo ante la Asamblea Nacional e involucrar a otros actores para tener respaldo para solicitar la postergación de la fecha de entrega del PUGS.

Concejal Juan Manuel Carrión: Señala que es importante que como concejales se escuche todos los planteamientos ciudadanos porque eso permitirá tener un panorama integrador a la hora de votar por la aprobación de esta herramienta de planificación.

1.7. Sr. Gabriel Perrone.

Sr. Gabriel Perrone: Agradece la invitación a la sesión. En relación a la Ordenanza del Plan Especial Bicentenario, que con uno de los beneficios a la comunidad que es el parque, obliga a la oferta de vivienda social dentro del mismo proyecto por el 20% del total, con igual tratamiento arquitectónico, en sustitución a la concesión onerosa de derechos, e impulsa proyectos sostenibles y eco amigables de nuevas centralidades exclusivas en lotes grandes, eso para evitar la lotización masiva para evitar el desproporcionado crecimiento que ocasiona la compra de ocupación a través del tiempo, permitiendo un control de la huella de carbono y el cumplimiento de las normas ambientales para el buen vivir concebidas en el plan. Señala que existen proyectos municipales que por más de diez años han sido manejados por administración directa, sus costos de construcción superan el costo de la vivienda social y no pueden competir en el sector local, eso demuestra que son imposibles de culminar por el ineficiente manejo institucional.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita al Sr. Perrone que remita sus observaciones por escrito para que sean tomadas en cuenta por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.



Segundo punto:

2.- Conocimiento y resolución de las observaciones al Plan de Uso y Gestión de Suelo contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3575-O, de 01 de septiembre de 2021.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que durante la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano Nro. 170, realizada el 30 de agosto de 2021, se dio por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Anexo que contiene el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Mediante oficio de 01 de septiembre de 2021, la Abg. María Cristina Kronfle, Subprocuradora de Asesoría sobre el Uso y Ocupación de Suelo, respecto a la solicitud de criterio jurídico sobre el procedimiento para presentar las observaciones relacionadas con el proyecto de ordenanza en referencia, señala que el conocimiento y procesamiento de observaciones debe ser conocidas en las Comisiones de Planificación Estratégica y Uso de Suelo por ser las comisiones que en sesión conjunta emitieron el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de ordenanza.

Manifiesta que con fecha 01 de septiembre de 2021, el Secretario General del Concejo ha remitido la síntesis de las observaciones realizadas durante el primer debate, adicionalmente se ha recibido oficios de algunos señores concejales metropolitanos. Presenta observaciones desde su despacho en relación al Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Sale de la sala virtual de sesiones la señora Concejala Paulina Izurieta (12h14).

Sr. Joan Proaño, ciudadano acreditado a Silla Vacía: Señala que una de las observaciones planteadas era el tema de que todo aprovechamiento sobre edificabilidad del COS se debe cobrar una concesión onerosa de derechos y la temporalidad de este se la debe realizar en el momento en que se acceda a la edificabilidad de los predios y no en el momento del cambio del PUGS. Señala que no se debe bajar la edificabilidad básica que establece el PUOS, tanto en altura como en COS total, excepto en los sitios donde tengamos riesgos no mitigables y en las zonas cercanas a áreas de protección ecológica. Señala su preocupación por la entrada en vigencia del PUGS, sugiere tener una mesa técnica para revisar las disposiciones generales, transitorias y finales de la ordenanza, en aras de tener una transición ordenada.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita a la Secretaría que preste todas las facilidades para cualquier requerimiento del Sr. Proaño, en relación a las mesas de trabajo necesarias para el análisis del PUGS. En relación a la observación formulada por el Ing. Daniel Anaguano, presidente del GAD de Nayón, sobre el uso de suelo urbano en parroquias rurales,



que debe ir de la mano con actividades artesanales, como por ejemplo, en los viveros, se compromete a pasar la observación al presidente de la Comisión de Planificación Estratégica, para su consideración.

Sr. Joan Proaño, ciudadano acreditado a silla vacía: Solicita que se conforme una mesa técnico – jurídica, para la redacción de las disposiciones generales y del proceso de transición, para que sea ordenando.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que la mesa debe ser convocada desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que es la dependencia que remite el proyecto de ordenanza. Solicita al Arq. Tapia que se convoque a la mesa a la brevedad posible. Solicita además que la Secretaría remita todos los documentos con firmas de responsabilidad de todos los funcionarios que han trabajado en la elaboración del plan; además, que se remita la matriz con las observaciones que han sido acogidas y las que no han sido acogidas, conforme al pedido del señor Concejal Fernando Morales; y, finalmente, y se compromete a realizar las gestiones necesarias para agilizar el trámite de modificación de la LOOTUGS, necesario para ampliar el plazo.

Mociona que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el plazo de dos (2) días procese todas las observaciones relacionadas al Plan de Uso y Gestión de Suelo, analizando su pertinencia legal y técnica, considerando que este es un anexo del proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y que aprueba como anexo el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejal Eduardo Del Pozo apoya la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación sobre la moción planteada.

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 P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Sra. María Paulina			1		



Izurieta					
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 13h03.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón P.h.D.	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. María Paulina Izurieta		1
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

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

Dr. René Bedón *P.h.D.*
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO**

Abg. Samuel Byun
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón P.h.D.	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Sra. Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	5	0



Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-09-06	
Revisado por:	Nelson Calderón	PGC	2021-09-06	