**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 139 DE LA**

**COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 28 DE MARZO DE 2022**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h13 del 28 de marzo del año dos mil veintidós, conforme la convocatoria Nro. 139 de 25 de marzo de 2022, se lleva a cabo en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por la concejala Mónica Sandoval.

Por disposición de la presidenta de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala de sesiones, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Víctor De La Cadena, Eduardo Del Pozo y Mónica Sandoval, quien preside la sesión.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN** | | |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** |  | 1 |
| **Sr. Víctor De La Cadena** | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** |  | 1 |
| **TOTAL** | 3 | 2 |

FUNCIONARIOS CONVOCADOS:

Procuraduría Metropolitana – Paúl Romero, Edison Yépez

Administración General – Ana María Yánez

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda – Vladimir Tapia, Mauricio Marín, Patricio Jaramillo, Darío Gudiño, Ninike Celi, Vladimir De La Torre, Gabriel Cárdenas, Donny Aldeán, Roberto Noboa, Pamela Sánchez, María José Villalba

Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad – Vicente Guijarro

Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas -

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – María Belén Buenaño

Registro de la Propiedad – Mauro Olmedo

Dirección Metropolitana de Catastro – Fernando Zamorano

Agencia Metropolitana de Control – Carlos Játiva

ADMINISTRACIONES ZONALES:

Manuela Sáenz – Esteban Andrade

La Delicia – Galo Cruz, Edison Cuaical, Federico Aguas

Tumbaco – Pilar Bonilla

Los Chillos – Dolores Coque

Eloy Alfaro - Ausente

Eugenio Espejo – Ausente

La Mariscal – Mario Peñafiel

Quitumbe – Ausente

Calderón – Israel Jiménez

INVITADO:

Arq. Gustavo Fierro Ciudadano acreditados a 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. Comisiones generales:

1.1. Sres. Cristian Cuenca, Guido Pintado, Luis Falconí, Joffre Arroyo, Eduardo Game, Fernanda Jaramillo y Deslree Marin. Tema: Aprobación de las líneas de intención de la solución Vial al escalón Tumbaco.

1.2. Sr. David Nicolás Banderas García. Tema: Solicitud de cambio de zonificación a predio Nro. 5047308.

1.3. Pedro Augusto Nectario Proaño, con su abogado patrocinador, Dr. Patricio Muñoz Hidalgo. Tema: Situación de los lotes de la Urbanización Santo Domingo de Conocoto.

2. Conocimiento de las observaciones formuladas en relación al proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y, resolución al respecto.

3. Conocimiento de los informes emitidos en cumplimiento de la Resolución Nro. 037-CUS-2022, de la Urbanización Carretas 145-C.

4. Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0172-O de la Administración Zonal Tumbaco, en relación al Proyecto de Laboratorio Urbano "Circuito Cumbaya"; y, resolución al respecto.

5. Conocimiento del memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIT-2022-0390-M, y los oficios Nos. GADDMQ-AMC-DMIT-2022-0020-O y GADDMQ-AMC-SMC-2022-0398-O, de la Agencia Metropolitana de Control, relacionados con la petición del Dr. Jorge Córdova, Gerente Legal de la compañía GRANCOMERCIO CÍA. LTDA.; y, resolución al respecto.

6. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, predio Nro. 5199281. (Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2022-349-M)

7. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, señores Walter Genaro Cárdenas Fonseca y María Teresa Arias Pico. (Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0249-O)

8. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, señores Rigoberto Sánchez Vaca y Neli Argentina Carvajal. (GADDMQ-AZCA-2022-0938-O)

9. Conocimiento y resolución de la partición de los predios que conforman la Urbanización Esthela (GADDMQ-PM-2022-0620-O)

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable

Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable

10. Conocimiento y resolución de la partición del predio Nro. 19362(GADDMQ-PM-2022-0848-O)

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable

Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable

11. Conocimiento y resolución de la partición del predio Nro. 305377(GADDMQ-PM-2022-1123-O)

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable

Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable

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** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** |  |  | 1 |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** | 1 |  |  |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

***Primer punto***

**1. Comisiones generales:**

**1.1. Sres. Cristian Cuenca, Guido Pintado, Luis Falconi, Joffre Arroyo, Eduardo Game, Fernanda Jaramillo y Deslree Marin. Tema: Aprobación de las líneas de intención de la solución Vial al escalón Tumbaco.**

Los peticionarios señalan que han solicitado a la Administración Zonal de Tumbaco se apruebe un acceso o solución vial con conexión del pasaje A y pasaje 1 hacia el Escalón de Tumbaco, que permita el ingreso y salida desde y hacia el barrio denominado la Morita ubicado en la parroquia perteneciente a esta Administración, dicho oficio fue constestado por la mencionada dependencia municipal trasladando la competencia a la EPMMOP. Indican que el motivo del requerimiento de solución vial con el Escalón Tumbaco, se da toda vez que el ingreso a los predios del sector la Morita se lo hace de forma anti técnica, generando accidentes de tránsito, inseguridad, discordia entre vecinos y maltrato a los vehículos, puesto que, al no estar técnicamente autorizado el uso de una vía de acceso de primer orden, no permite un óptimo uso vial, el que también imposibilita el ingreso a nuestras viviendas.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Señala que desde presidencia se solicitará a la Administración zonal Tumbaco que, en el término de 3 días, emita su informe sobre el planteamiento del peticionario.

**1.2. Sr. David Nicolás Banderas García. Tema: Solicitud de cambio de zonificación a predio Nro. 5047308.**

El señor David Nicolás Banderas García, señala que las Fincas Vacacionales las Peñas (Tumbaco), tiene una zonificación con un COS de 35% y subdivisión en lotes de 1000 mts, sin embargo, el lote número 37 de su propiedad (Predio: 5047308), tiene permitido únicamente un COS 20% y una subdivisión de 2500 metros, incluso en la lotización se han permitido construcciones que superan este coeficiente. Por lo cual, solicita el cambio de zonificación para que el lote de su propiedad que se encuentra dentro de la lotización mantenga concordancia con el resto de predios.

Presidenta de la Comisión, agradece la comparecencia del Sr. Banderas.

**1.3. Pedro Augusto Nectario Proaño, con su abogado patrocinador, Dr. Patricio Muñoz Hidalgo. Tema: Situación de los lotes de la Urbanización Santo Domingo de Conocoto.**

Por Secretaría se informa que el señor Pedro Augusto Nectario Proaño no asiste a la sesión convocada.

**2. Conocimiento de las observaciones formuladas en relación al proyecto de *“ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. Y DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO";* y, resolución al respecto.**

El Arquitecto Vladimir Tapia informa sobre las observaciones formuladas sobre el proyecto de *“ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. Y DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".*

**Ingresa a la sala de sesiones el señor concejal René Bedón (11h00).**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión**: Propone realizar una sesión extraordinaria, tentativamente el jueves 08 de agosto de 2022, en coordinación con los despachos de los señores concejales miembros de la comisión de Uso de Suelo.

**3. Conocimiento de los informes emitidos en cumplimiento de la Resolución Nro. 037-CUS-2022, de la Urbanización Carretas 145-C.**

La Dirección Metropolitana de Catastro, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, la Agencia Metropolitana de Control presentan sus informes, los mismos que se adjuntan a la presente acta como anexo 1.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión**: Señala que no se ha recibido los informes de la EPMMOP y EPMAPS. Solicita que las referidas dependencias y la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Procuraduría Metropolitana, complementen sus informes sobre el plazo de construcción de obras y de la ejecución de la hipoteca.

**Concejal René Bedón:** Solicita que conste en los informes que previo a la inspección, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Administración Zonal determinen el tema de vías en concordancia con los planos; y, la Dirección Metropolitana de Catastro, informe sobre la restitución del borde superior de quebrada.

**Sale de la sala de sesiones el señor concejal Víctor De La Cadena (12h15).**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión**: Solicita a los miembros de la Comisión que los puntos 4 y 5 no se traten hoy y se incluyan en el próximo orden del día.

**6. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, predio Nro. 5199281. (Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2022-349-M)**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja la sentencia y se emita dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen favorable sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**7. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, señores Walter Genaro Cárdenas Fonseca y María Teresa Arias Pico. (Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0249-O)**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja la sentencia y se emita dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen favorable sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**8. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, señores Rigoberto Sánchez Vaca y Neli Argentina Carvajal. (GADDMQ-AZCA-2022-0938-O)**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja la sentencia y se emita dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen favorable sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**9. Conocimiento y resolución de la partición de los predios que conforman la Urbanización Esthela (GADDMQ-PM-2022-0620-O)**

**Informe Procuraduría: Desfavorable**

**Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable**

**Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja los informes desfavorables y se emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen desfavorable sobre la partición solicitada.

**10. Conocimiento y resolución de la partición del predio Nro. 19362(GADDMQ-PM-2022-0848-O)**

**Informe Procuraduría: Desfavorable**

**Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable**

**Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja los informes desfavorables y se emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen desfavorable sobre la partición solicitada.

**11. Conocimiento y resolución de la partición del predio Nro. 305377(GADDMQ-PM-2022-1123-O)**

**Informe Procuraduría: Desfavorable**

**Informe Técnico Administración Zonal: Desfavorable**

**Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable**

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión:** Mociona que se acoja los informes desfavorables y se emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano.

El señor concejal René Bedón apoya la moción.

**Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la comisión:** Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REGISTRO DE VOTACIÓN** | | | | | |
| **Integrantes comisión** | **A favor** | **En contra** | **Ausente** | **Blanco** | **Abstención** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |  |  |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |  |  |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  |  | 1 |  |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |  |  |  |
| **MSc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |  |  |  |
| **TOTAL** | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La Comisión resuelve emitir dictamen desfavorable sobre la partición solicitada.

La presidenta de la comisión**,** Concejala Mónica Sandoval, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h23.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN** | | |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** |  | 1 |
| **Msc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |
| **TOTAL** | 4 | 1 |

Para constancia firma la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Abg. Mónica Sandoval

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**

**DE USO DE SUELO**

Abg. Pablo Santillán

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**METROPOLITANO DE QUITO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN** | | |
| **NOMBRE** | **PRESENTE** | **AUSENTE** |
| **Abg. Mónica Sandoval** | 1 |  |
| **Dr. René Bedón P.h.D.** | 1 |  |
| **Abg. Eduardo Del Pozo** | 1 |  |
| **Sr. Víctor De La Cadena** | 1 |  |
| **Msc. Juan Carlos Fiallo** | 1 |  |
| **TOTAL** | 5 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Acción:** | **Responsable:** | **Unidad:** | **Fecha:** | **Sumilla:** |
| **Elaborado por:** | Marisela Caleño Q | GC | 2022-03-28 |  |
| **Revisado por:** | Samuel Byun | PGC | 2022-03-28 |  |