



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 010 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 5 DE AGOSTO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h38 del 5 de agosto del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria Nro. 010 de 1 de agosto de 2019, se lleva a cabo en la sala Nro. 2 de la Secretaría del Concejo Metropolitano, 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, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Abg. Fernando Morales, MSc. Juan Carlos Fiallo, Abg. Eduardo Del Pozo, Dr. Mario Granda y Dr. René Bedón, de conformidad con el siguiente detalle:

| REGISTRO ASISTENCIA – INICIO 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 | |
| TOTAL | 5 | 0 |

Se registra la presencia de la concejala Ing. Andrea Hidalgo.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, Sub Procurador de Suelos; Arqs. Elizabeth Ortiz y Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Gonzalo Carvajal, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; Arq. Magdalena Vásconez, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Abg. Cristina Martínez y Arq. Jenny Pinto, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Abgs. Carlos Vargas, Edison Carrillo, Norma Villavicencio y Arq. Mayra Gordillo, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales; Econ. Erik Mozo, funcionario del despacho de concejal Juan Carlos Fiallo; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Dr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Abg. Álvaro Orbea, funcionario del despacho de la concejala Luz Elena Colona.

La Srta. Verónica Loachamín, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, que se detalla a continuación: 

1. Comisiones generales solicitadas por:

- Ing. Andrea Hidalgo, Concejala Metropolitana, respecto al anteproyecto de la Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las normas para la nomenclatura para el Distrito Metropolitano, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 29 de marzo de 2019.
- Sr. Renato Ávila Claro, representante del Colectivo Pata de Gallo, en relación al proyecto "Circuito Cumbayá".
- Ing. Patricio Álvarez Bravo, representante legal de la compañía Alvarezconst S.A., propietaria del inmueble donde se proyecta desarrollar la "Urbanización Orizzonte".

2. Conocimiento y Resolución del Proyecto Técnico "Urbanización Orizzonte" (GDOC 2018-046990).

3. Presentación de los informes de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito –EPMAPS, sobre la factibilidad de dotación de agua en:

- Sector en donde se proyecta desarrollar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, ubicado en la parroquia Cumbayá, en las calles Alfonso Lamiña y Escalón Lumbisí, predio número 1289113, propiedad del Fideicomiso Rojas.
- Informe general sobre la dotación de agua en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco.

4. Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica (GDOC 2019-059346).

5. Conocimiento y aprobación del cronograma respecto al Plan de Uso y Gestión de Suelo, remitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

El concejal Mario Granda, indica que el orden del día para la presente sesión fue enviado pasado las 5 de la tarde del día viernes, no han podido acceder la herramienta digital para hacer un análisis de la información, ya que la herramienta no se abría, por lo que solicita que se tome en consideración esto para evitar a futuro inconvenientes.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón manifiesta que la expectativa del señor Secretario General del Concejo es que los informes de comisión sean firmados al salir de la sesión por lo que ha dispuesto que la convocatoria se pase una vez que se cuente con los respectivos informes de comisión, por lo que sugiere remitir una comunicación al señor Secretario de que las convocatorias de la Comisión de Uso de Suelo se pasen los días jueves en la mañana. 



| 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 | | | | |
| TOTAL | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |

La comisión **resuelve**: solicitar al señor Secretario General del Concejo que las convocatorias de la Comisión de Uso de Suelo se pasen los días jueves en la mañana.

Además **resuelve**: aprobar el orden del día propuesto.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Comisiones generales solicitadas por:

- Ing. Andrea Hidalgo, Concejala Metropolitana, respecto al anteproyecto de la Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las normas para la nomenclatura para el Distrito Metropolitano, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 29 de marzo de 2019.

La concejala Andrea Hidalgo, manifiesta que el tema de género es prioridad para esta Alcaldía, por lo que ha presentado el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las normas para la nomenclatura para el Distrito Metropolitano, en el cual está solicitando que se incluya la participación de la Secretaría de Inclusión Social, por un tema de equidad y paridad de género. (El proyecto normativo se adjunta como anexo 1).

El concejal Eduardo Del Pozo felicita la iniciativa de la concejala Andrea Hidalgo.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, solicita se remita a los señores concejales miembros de la comisión, para su conocimiento y análisis, la propuesta normativa presentada por la concejala Andrea Hidalgo; así como el proyecto normativo presentado por la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP.

- Sr. Renato Ávila Claro, representante del Colectivo Pata de Gallo, en relación al proyecto "Circuito Cumbayá".

El señor Renato Ávila, representante del Colectivo Pata de Gallo indica que el proyecto Circuito Cumbayá, consiste en un circuito peatonal y cicleable, que trata de recuperar las áreas verdes, que

actualmente son inaccesibles, para incorporarlas dentro de una red interconectada de espacios públicos que permitan mejorar la movilidad actual de Cumbayá; se quiere que este circuito sirva de eslabón conector entre las dinámicas comerciales masivas del centro comercial Scala con las dinámicas de emprendimiento que se han venido consolidando como ecosistemas de emprendimiento tanto en el área de la Tejedora como en el áreas del casco central de Cumbayá. Solicita el apoyo a través de la incorporación de proyecto dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como una carta de apoyo de la Comisión de Uso de Suelo. (La presentación se adjunta como anexo 2).

Siendo las 11h15 sale de la sala de sesiones el concejal Fernando Morales.

El concejal Eduardo Del Pozo felicita la iniciativa, señala que es importante que existan este tipo de zonas de desarrollo y de atractivo turístico en la zona de Cumbayá. A su criterio se debería desarrollar una mesa de trabajo para analizar qué se necesita en términos reales de aprobación municipal, añade que es necesario analizar si se debe incluir este tema en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

El concejal Juan Carlos Fiallo manifiesta que toda iniciativa que cambie una estructura establecida en Cumbayá siempre será apoyada; sin embargo, se va a estructurar y definir una visión de ciudad y necesariamente tendría que conversar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin que no sea una iniciativa aislada.

El concejal Mario Granda se suma a la felicitación, e indica que se debe realizar un taller para poder analizar estos temas, por lo que solicita que el proyecto sea enviado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que en la mesa de trabajo puedan tener el insumo técnico y poder dar su voto.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, da la bienvenida a la señora Sonia Chuquimarca, Presidenta del GAD Cumbayá, y en virtud de lo manifestado indica que se debería remitir el requerimiento a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que lo considere en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, y se encargue de convocar a la mesa técnica para la discusión de este tema, a la cual se incluya a la Administración Zonal Tumbaco; y, a la Unidad de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. Además enviar una carta al Colectivo Pata de Gallo indicando que su requerimiento ha sido trasladado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de convocar a una mesa de trabajo, para analizar la pertinencia de incorporar el proyecto en referencia, dentro del análisis del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

| 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 | | |
| TOTAL | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se convoque a una mesa de trabajo a los representantes del Colectivo "Pata de Gallo", a la Administración Zonal Tumbaco; y, a la Unidad de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, a fin de que se considere la pertinencia de incorporar el proyecto en referencia, dentro del análisis del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Además **resuelve:** indicar al Colectivo Pata de Gallo que su requerimiento ha sido trasladado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de convocar a una mesa de trabajo, para analizar la pertinencia de incorporar el proyecto en referencia, dentro del análisis del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

- Ing. Patricio Álvarez Bravo, representante legal de la compañía Alvarezconst S. A., propietaria del inmueble donde se proyecta desarrollar la "Urbanización Orizzonte".

El Ing. Patricio Álvarez Bravo, representante legal de la compañía Alvaresconst S. A., manifiesta que el proyecto Orizzonte cumple con toda la normativa y cuenta con todos los informes técnicos previos y requeridos para su aprobación, por lo que solicita seguir con el emprendimiento propuesto. (La presentación se adjunta como anexo 3).

El concejal Mario Granda, propone pasar a la resolución del proyecto Orizzonte.

Segundo punto del orden del día: Conocimiento y resolución del Proyecto Técnico "Urbanización Orizzonte".

El concejal Juan Carlos Fiallo, manifiesta que en el primer debate se especificó que se aporte con un 20% para vivienda de interés social y que la vía no tenía los 16 metros establecidos en normativa, se debería analizar el flujo vehicular interno que el proyecto tendrá para determinar que se hagan calles de 16 metros. De acuerdo al criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda puede haber vías de 12 y 14 metros, y en el proyecto se generalizó la de 14 metros por lo que no acataría la observación realizada en el Concejo. En relación al 20% de vivienda popular, no se debería incluir en desarrollos caros, ya que lo uno no puede ir con lo otro, se debería hacer los esfuerzos necesarios para que en territorios que estén consolidados, comenzar a densificar y hacer vivienda económica. A su criterio no se debería tomar en cuenta las observaciones realizadas en primer debate en relación a estos dos puntos, y se proceda a aprobar el proyecto.

Siendo las 11h57 ingresa en la sala de sesiones el concejal Fernando Morales.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, indica que con respecto a la garita de ingreso está claro que no hay normativa que permita su colocación, con respecto a la vía solicita una aclaración técnica de la misma.

La Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que el lote tiene su ingreso a través de la calle Belisario Quevedo, que es donde inicia la vía de la Urbanización, y se bifurca hacia el lado oeste en una extensión aproximada de 180 metros, por lo que de la vía de ingreso nace la otra vía hacia el lado este, la cual por su extensión debería tener un ancho de 12 metros. La siguiente vía tiene una extensión aproximada de 288 metros, que de acuerdo a la normativa debería tener un ancho de 14 metros; en virtud de ello, los urbanizadores plantean unificar la sección y hacer todo de 14 metros.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, solicita se someta a votación la moción presentada por el concejal Fiallo de que se apruebe el Proyecto Técnico "Urbanización Orizzonte", con las aclaraciones respecto a análisis de las observaciones realizado en el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

| 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 | | | | |
| TOTAL | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |

La comisión **resuelve:** acoge el Proyecto Técnico "Urbanización Orizzonte" para que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Tercer punto del orden de día: Presentación de los informes de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento de Quito –EPMAPS, sobre la factibilidad de dotación de agua en:

- Sector en donde se proyecta desarrollar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, ubicado en la parroquia Cumbayá, en las calles Alfonso Lamiña y Escalón Lumbisí, predio número 1289113, propiedad del Fideicomiso Rojas.
- Informe general sobre la dotación de agua en las parroquias de Cumbayá y Tumbaco.

El Ing. Gonzalo Carvajal, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, manifiesta que respecto al primer punto el proyecto cuenta con factibilidad de servicio, el 



cual fue emitido el 15 de febrero de 2018 y ratificado el 26 de julio de 2019, donde se indica que el sector si cuenta con red de agua potable y es factible la construcción de la red de alcantarillado hasta la red más cercana. Sobre la reserva, se cuenta con un tanque denominado Pisha, el mismo que abastece de servicio a toda la zona; el proyecto Santa Mónica deberá contar con una cisterna para cubrir la demanda máxima probable que puede darse en un momento dado.

Respecto al segundo punto, el caudal promedio que se entrega a la parroquia de Cumbayá es de 240 litros por segundo, que proviene de un tanque de 20 mil metros cúbicos, que está ubicado en la planta de tratamiento de Bellavista, para garantizar el abastecimiento de agua potable en los próximos 30 años, se está construyendo la planta de agua potable de Paluguillo, para un total de 1.000 litros por segundo, con una inversión de \$ 15.340.250.19 y un plazo de 720 días, al momento se tienen un avance del 36%, se espera que en un año esté concluido este proyecto.

Siendo las 12h18 sale de la sala de sesiones el concejal Juan Carlos Fiallo.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón indica que se da por conocido el informe de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado.

Cuarto punto del orden del día: Conocimiento y Resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que se acogieron las observaciones presentadas por el concejal Fiallo y por la Procuraduría Metropolitana, así como los aportes del promotor en cuanto a la cesión de suelo de la vía Escalón Lumbisí y se cambia los cuadros de áreas y los mapas, con lo cual estaría completo el proyecto.

La concejala Andrea Hidalgo indica que en este proyecto las zonificaciones dentro del entorno son diferentes a la zonificación que tiene actualmente aprobado, la cual corresponde a la zonificación de San Patricio; en este caso no está como partió que era tomar la zonificación más cercana y que más le convenía en base a la zonificación de PUOS vigente y no en base a un PUAE aprobado.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que la línea base para el cálculo de concesión onerosa de este proyecto correspondía a la zonificación del barrio San Francisco de Pinsha, dando un valor de concesión onerosa de 600 mil dólares, cuando se sancionó el proyecto San Patricio, que cambia la línea base a una más alta, por lo que hace que este proyecto salga con una concesión onerosa de derecho cero, por lo que se llegó a un acuerdo con el promotor para que la base de los 600 mil dólares se tenga que pagar en aportes de suelo; la normativa no especifica que se tenga que escoger directamente al PUOS, ya que una vez que se sanciona un PUAE, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en 15 días actualiza el PUOS con las nuevas asignaciones que el PUAE le

da.

W

El concejal Eduardo Del Pozo indica que es inconstitucional el tema de los ZC, ya que no genera un derecho de uso de un predio privado, por lo que en la modificación al PUOS se debería eliminar los ZC. El concejal Mario Granda manifiesta que en base a lo que determina el orden del día, que habla sobre conocimiento y resolución, tomando en cuenta que se han hecho las aclaraciones técnicas, y estando conscientes que lo planteado por la concejala Andrea Hidalgo tiene la razón y que para ello se requiere presentar un proyecto de reforma a la ordenanza, solicita que se proceda a la votación del proyecto.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, indica que consideran que para beneficio y desarrollo de la ciudad, se podría tener como parte de la contribución la sección faltante de la vía.

El Ing. Francisco Torres, promotor del proyecto Santa Mónica, manifiesta que está de acuerdo en entregar la sección faltante de la vía, para lo cual enviará una nueva carta con el nuevo aporte y los nuevos planos.

El concejal Mario Granda, mociona que con estos nuevos antecedentes se someta a votación.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón solicita se someta a votación el proyecto Santa Mónica.

| 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 | | | | |
| TOTAL | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 |

La comisión resuelve: acoger el proyecto Santa Mónica con la observación planteada y el compromiso del promotor del proyecto.

Siendo las 13h06 sale de la sala de sesiones el concejal Mario Granda.

Quito punto del orden del día: Conocimiento y aprobación del cronograma respecto al Plan de Uso y Gestión de Suelo, remitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que hay dos grandes instrumentos que se deben actualizar y generar en este año, el primero es el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) el cual contiene el diagnóstico, la propuesta y el modelo de gestión, que tiene que estar basado en una visión de desarrollo y un modelo de gestión territorial, el PMDOT, según marca la LOGTUS debe tener un componente estructurante que es la clasificación del suelo, aquí se marca la densificación entre urbano y rural, y las áreas de expansión 



urbana, lo cual tendrá una vigencia de 12 años y deberá estar expresado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) de una manera más detallada.

El segundo gran componente del PUGS es el componente urbanístico que son los tratamientos de usos y zonificaciones, forma de ocupación y edificabilidad, este componente urbanístico si va a poder ser reformado cada 4 años a través de estrategias de planificación complementarias.

El Concejal Fernando Morales solicita información respecto a los polígonos del tema de la Fiscalía.

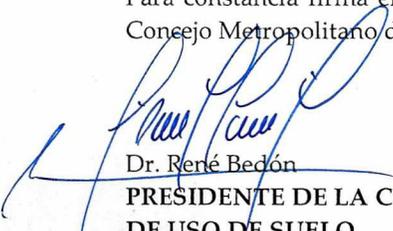
El Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo, informa que ya se ha consolidado el expediente para enviarlo a la Comisión con la documentación que envió el equipo auditor el día viernes, eso considerando que el pedido de la Comisión fue que se remita todo el proceso que está en Auditoría y Contraloría, incluyendo las respuestas y justificaciones técnicas de los auditados; señala además que se va a remitir entre hoy y mañana esa información. Aclara que la documentación está incompleta y el equipo auditor es externo por lo que es difícil definir sus tiempos. Indica que se enviará lo obtenido hasta la fecha.

El Concejal René Bedón solicita al Arq. Tapia que remita a la Comisión la información con la que se cuente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda hasta el momento y también cuando esta se complete. Además, pide que se informe qué dependencia debe remitir la información faltante para enviar una comunicación desde el seno de la Comisión solicitando la misma.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón indica que se continuará con el análisis de este punto en la próxima comisión y clausura la sesión siendo las 13h15.

| 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 | |
| TOTAL | 3 | 2 |

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


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


Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO



| 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 | |
| TOTAL | 5 | 0 |

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|---------------------|----------------|---------------|---|
| Elaborado por: | Verónica Loachamín | SGC | 2019-08-25 | |
| Revisado por: | Adrián Racines | CGC | 2019-08-25 | |
| Revisado por: | Damaris Ortiz | PSGC | 2019-08-25 |  |