



ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 011 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO

LUNES 12 DE AGOSTO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h41 del 12 de agosto del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria No. 011 de 7 de agosto de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 2 de la Secretaría del Concejo Metropolitano, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal Eduardo Del Pozo.

Por disposición del presidente de la comisión (E), 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 Fiallos y Abg. Eduardo Del Pozo, 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	3	2

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, Sub Procurador de Suelos; Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Erika Villavicencio, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Dolores Coque, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Sra. Ana Espín, Arq. Jenny Pinto, Abgs. Cristina Martínez y Mishell Andrade, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Dr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Ing. Iván Montufar, Abgs. Carlos Vargas y Ximena Burbano, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales; Econ. Erik Mozo, funcionario del despacho de concejal Juan Carlos Fiallo; y, Sr. Ricardo Mejía, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

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:

Ingresa a la sala de sesiones el Concejal René Bedón, quien asume la presidencia de la sesión. (10h43)

1. Comisiones generales solicitadas por:

- Lcdo. Washington Gómez, Vicepresidente de la Asociación de Comerciantes y Trabajadores Autónomos "23 de abril" y promotor del Proyecto Comercial Paseo Comercial San Miguel.

2. Conocimiento y aprobación del cronograma respecto al Plan de Uso y Gestión de Suelo, remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. Conocimiento y resolución de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, lote mínimo, del predio No. 276530, ubicado en las calles Nicolás Ponce Borja Oe3-62 y Carlos Alberto Díaz, del barrio San Juan, Parroquia Conocoto, solicitada por la Sra. María Angelita Logacho Vargas.
4. Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "FLEXIPLAST".
5. Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "ILALO NEFOL".

El mismo que es aprobado por los miembros de la comisión, sin observaciones.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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

- **Lcdo. Washington Gómez, Vicepresidente de la Asociación de Comerciantes y Trabajadores Autónomos "23 de abril" y promotor del Proyecto Comercial Paseo Comercial San Miguel.**

Siendo las 10h44 ingresa en la sala de sesiones el concejal Mario Granda.

El Lcdo. Washington Gómez, manifiesta que el proyecto que vienen llevando adelante es de carácter social, donde ingresaran alrededor de 500 comerciantes autónomos, ayuda a la descentralización del comercio en la ciudad, colabora con el equipamiento y desarrollo urbano, social y económico de la población del sector de Llano Grande. Para que el proyecto se haga efectivo se requiere un cambio de uso de suelo de residencial 3 a múltiple, por ello solicitan el apoyo de la comisión para que en el tratamiento en segundo debate la ordenanza de reforma al PUOS sea tomado en cuenta este proyecto.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón indica que la comisión dará el trámite correspondiente.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Asociación de Comerciantes y Trabajadores Autónomos "23 de Abril".

Este caso va a estar considerado en las mesas de trabajo que se llevará a cabo el día martes, donde se explicará a detalle y con mapas a cada uno de los señores Concejales.

Segundo 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 Tapina, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que se tienen que desarrollar dos grandes productos hasta mayo del año 2020; el primero es el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el segundo es el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).



Dentro de PMDOT se tienen tres grandes componentes, un componente de diagnóstico, un componente de propuesta y un componente de modelo de gestión, se debe definir una misma visión de desarrollo con un modelo de ciudad y ver como se ata a la política de la transformación del Metro de Quito.

El concejal Mario Granda mociona solicitar al Instituto Metropolitano de Planificación Urbana remita para conocimiento de la comisión, un informe relacionado con el trabajo que el Instituto se encuentra realizando respecto del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

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 Instituto Metropolitano de Planificación Urbana remita para conocimiento de la comisión, un informe relacionado con el trabajo que el Instituto se encuentra realizando respecto del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que una vez definido el modelo territorial hay un componente estructurante que se va a tener que evidenciar tanto en el PMDOT como en el PUGS, este componente estructurante es la clasificación del suelo, el cual es sumamente importante ya que no se podrá modificar durante 12 años.

Dentro del PUGS se inicia con el componente estructurante y como segundo gran componente se tiene el componente urbanístico, que corresponde a los usos de suelo, formas de ocupación, zonificaciones y edificabilidad, lo cual se marca a través de estándares urbanísticos y se determinan polígonos de intervención, este componente urbanístico puede ser actualizado cada 4 años, el tercer componente es la gestión del plan, en donde la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial marca los instrumentos de gestión. Conforme lo establecido en la LOGTUS, hasta el mes de mayo de 2020 se tiene que entregar estos dos grandes instrumentos en una sola ordenanza.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón consulta cómo se encuentra la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en lo referente a personal para realizar el análisis de estos planes.

El Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que han solicitado 30 personas para que se dediquen netamente al Plan de Uso y Gestión del Suelo, han coordinado con la EPMAPS y la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda para conseguir recursos y hacer estas contrataciones; en principio se pudo hacer una consultoría pero el problema es que no dan los tiempos.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, propone solicita al señor Alcalde una reunión con los miembros de la comisión de Uso de Suelo, Administrador General, Secretario de Coordinación

Territorial y Participación Ciudadana, Directora Metropolitana de Recursos Humanos y Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de analizar la asignación de recursos o equipo de trabajo para el análisis del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; Plan de Uso y Gestión de Suelo; y, Régimen Administrativo de Suelo, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que el cronograma enviado cuenta con los temas gruesos, el cual marca de manera más detallada una línea de tiempo, además se establece cada uno de los componentes que se van a tener que desarrollar y los responsables en cada caso.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, someta a votación dar por conocido el cronograma respecto al Plan de Uso y Gestión de 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	5	0	0	0	0

La comisión resuelve: dar por conocido el cronograma respecto al Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Tercer punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, lote mínimo, del predio No. 276530, ubicado en las calles Nicolás Ponce Borja Oe3-62 y Carlos Alberto Díaz, del barrio San Juan, Parroquia Conocoto, solicitada por la Sra. María Angelita Logacho Vargas.

La Arq. Dolores Coque, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, manifiesta que el lote que se adjudica por sentencia es de 64 metros, mientras que el lote mínimo en el sector es de 300 metros, por lo que para cumplir con esta sentencia se requiere la aprobación del Concejo Metropolitano, para ello se remitió la documentación respectiva.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, somete a votación la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, lote mínimo, del predio No. 276530.

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:** emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano autorice la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 276530.

Cuarto punto del orden del día: Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "FLEXIPLAST".

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda indica que el proyecto Flexiplast tiene características industriales, se ubica en el sector del Inga, en el PUOS actual el predio tiene dos tipos de zonificaciones en clasificación rural, la primera zonificación tienen un uso de suelo de Recurso Natural Renovable que no permitiría la implantación de actividad industrial, y segunda zonificación es protección ecológica que no permitiría ningún tipo de desarrollo; en la propuesta urbano arquitectónica la implantación tiene dos tipos de intervenciones, la primera que da hacia el área de recurso natural renovable y se cambiaría a uso de suelo industrial 2 y la parte que está en protección ecológica con una conservación natural fortaleciendo la conservación patrimonial del sector; la propuesta es dividir el predio en 2 sectores, el primero con clasificación urbana y el segundo con clasificación rural; como medida de mitigación se ha determinado que se deberá hacer las obras de infraestructura de la vía Avestruces que conecta con la Av. E35 con el predio en estudio, el cálculo de la concesión onerosa de derechos determina un monto de 131.006.09 dólares. (La presentación se adjunta como anexo 1).

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que no se cuenta con el informe de la Procuraduría Metropolitana, por lo que mociona que se remita a la Procuraduría Metropolitana a fin de que presente el informe legal correspondiente.

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 a la Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la comisión el informe legal respecto al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "FLEXIPLAST".

Quito punto del orden del día: Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "ILALO NEFOL".

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que el proyecto cuenta con una zonificación residencial urbano 1 con lotes de 1.000 metros, la propuesta es pasar de lotes de 1.000 metros y dos pisos a lotes de 400 metros y 4 pisos, sin embargo, el aporte que hace

W



es construir un menor volumen de lo que la zonificación actual le permite, el proyecto tienen una connotación ambiental en la que liberan espacio en planta baja y se generan más espacios verdes, el suelo se habilitará con propiedad horizontal; la concesión onerosa de derechos luego de aplicar la fórmula es cero, sin embargo los compromisos de promotor son la conservación del área verde natural de la quebrada El Coro, la construcción de un cerramiento verde, construcción de barreras vivas, creación de un sendero ecológico en el borde de la quebrada, diseño paisajístico y arborización del área del intercambiador intervalles, en la intersección de la calle novena con la rampa de ingreso a la Ruta Viva, se realizará una reconfiguración mediante isletas. (La presentación se adjunta como anexo 2).

El concejal Eduardo del Pozo indica que le parece interesante que se disminuya el COS Total, pero preocupa que el incremento a 4 pisos, paisajísticamente no se vea bien.

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que respecto a la acequia se cuenta con un segundo informe de la Secretaría de Ambiente, en el cual hace una exigencia al promotor, a fin de que, en conjunto con la Junta de Agua, realice una intervención de soterramiento, ante esta el promotor ha presentado una carta de compromiso, donde va a tener que determinar cuál sería la intervención de infraestructura que se va a dar con la acequia.

El concejal Fernando Morales indica que no hay el informe con la Junta de Agua por lo que no se debió haber pasado el expediente para conocimiento de la comisión.

El presidente de la comisión indica que la Procuraduría Metropolitana ha realizado algunas observaciones que no están recogidas en el proyecto de ordenanza.

El concejal Juan Carlos Fiallo indica no habría problema que el proyecto sea de 4 pisos si se va manteniendo una concordancia con la configuración del terreno, respecto a la acequia se puede mimetizar este tipo de construcciones arquitectónicas con el entorno.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, propone que se solicite el informe de aguas y se realice una visita *in situ*.

El Concejal Eduardo Del Pozo respecto de los PUAES en las parroquias rurales señala que permiten una utilización adecuada de los terrenos, se puede exigir mucho más de lo que la zonificación establece. Manifiesta que esto no se va a lotizar y no se exige contribución de áreas verdes, pero sería bueno conocer el porcentaje de área verde existente. Indica que se debe establecer un candado en el texto de la ordenanza para que una vez aprobado no se pueda fraccionar con esa zonificación.

El concejal Mario Granda manifiesta que como concejales tienen la obligación de respetar y hacer respetar la norma legal, por lo que, aquí se debe determinar si está pegado al derecho, en la revisión de este tema se determina que el informe legal indica que "con fundamento a la normativa citada Procuraduría emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de ordenanza del proyecto urbanístico por estar dentro de las competencias constitucionales y legales del Concejo Metropolitano", por lo tanto están en la obligación de cumplir con la norma. 



El presidente de la comisión, concejal René Bedón, mociona remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda copia de los oficios No. 2019-00924, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); y, No. SA-POL-2018-4968, suscrito por la Dra. Verónica Arias, Ex Secretaria de Ambiente, a fin de que se incorporen las observaciones presentadas en los mismos, dentro del proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "ILALO NEFOL".

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

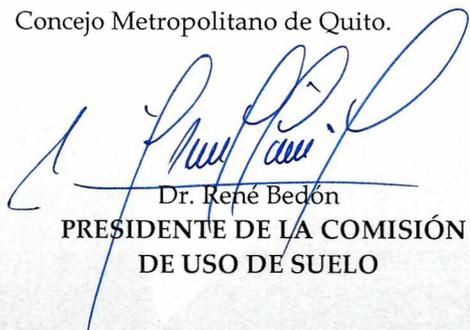
La comisión **resuelve:** remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda copia de los oficios No. 2019-00924, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); y, No. SA-POL-2018-4968, suscrito por la Dra. Verónica Arias, Ex Secretaria de Ambiente, a fin de que se incorporen las observaciones presentadas en los mismos, dentro del proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "ILALO NEFOL".

Además se plantea realizar una inspección una vez que se cuente con los informes necesarios.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h47.

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	5	

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. Eduardo Del Pozo
VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN



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	2019-08-30	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-08-30	<i>NR</i>
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-30	<i>OR</i>