



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 020 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 11 DE NOVIEMBRE DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h50 del 11 de noviembre del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria Nro. 020 de 06 de noviembre de 2019, se lleva a cabo en la sala de sesiones Nro. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Fernando Morales, Mario Granda y René Bedón, quien preside la sesión.

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

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; arquitectos Rafael Carrasco y Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Tomás Neacato, Director Metropolitano de Catastro; Sr. Ricardo Mejía, funcionario del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Sra. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Fernando Morales; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Sras. Jenny Pinto, Cristina Martínez y Anita Espín, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; y, Sra. Marili Hernández, funcionaria del despacho del concejal Juan Carlos Fiallo.

Asiste también la señora Sonia Chuquimarca, Presidente del GAD parroquial de Cumbayá.

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.- Comisión general para recibir a la Sra. Sonia Chuquimarca, Presidente del GAD Parroquial Cumbayá;
- 2.- Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló Nefol;
- 3.- Conocimiento y resolución de la Propuesta de la Norma Técnica de Valoración, para los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito;
- 4.- Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos; y,
- 5.- Informe del avance del Plan de Uso de Gestión de Suelo por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;

El mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, sin observaciones.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día:

Comisión general para recibir a la Sra. Sonia Chuquimarca, Presidenta del GAD Parroquial Cumbayá.

Sra. Sonia Chuquimarca, Presidenta del GAD Parroquial de Cumbayá: Realiza la presentación de tres requerimientos puntuales del GAD parroquial en relación a la actualización del PUGS, detallando los siguientes: solución vial del polígono N1 de Cumbayá, el polígono del Plan Especial San Juan Alto y el cambio de zonificación y uso de suelo del sector denominado El Cebollar.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Mociona que se solicite el informe correspondiente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre los requerimientos planteados por la Sra. Chuquimarca, Presidenta del GAD de Cumbayá.

Propone además que la comisión realice una inspección a la parroquia Cumbayá, una vez que se cuente con los informes respectivos.

Los miembros de la comisión acogen la moción; y, el presidente de la comisión, concejal René Bedón, somete a votación la misma.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción.

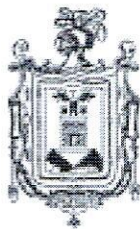


REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	3	0	2	0	0

La comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emita los informes sobre los tres temas planteados en la sesión por la Sra. Chuquimarca: **1)** Solución Vial Polígono No. 1 – Cumbayá; **2)** Polígono Plan Especial San Juan Alto; y, **3)** Cambio de zonificación y uso de suelo El Cebollar, previo a la inspección que realizará la Comisión a la parroquia en referencia.

Segundo punto del orden del día:

Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló Nefol.



Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Señala que al existir una excusa suya para debatir en el presente punto, no es posible resolver sobre el mismo por no contar con el quórum requerido para el efecto.

Concejal Mario Granda: Solicita que se traslade el tratamiento del presente punto al final del orden del día, hasta que se integre uno de los miembros de la comisión.

La comisión acoge la propuesta del señor presidente.

Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Señala que los puntos que se han incluido en el orden del día son de suma importancia, y al no contar con la presencia de los concejales miembros de la comisión, propone convocar una nueva sesión en los próximos días para abordar el resto de puntos que constan en el orden del día. Además señala que convocará una mesa de trabajo para el avance del análisis de la norma técnica de valoración del suelo.

Los miembros de la comisión presentes acogen lo propuesto por el señor presidente, en el sentido de convocar una mesa de trabajo el día miércoles o jueves con la presencia de todos los miembros del Concejo Metropolitano, para analizar la propuesta, y una vez que exista un texto consensuado, se convocará nuevamente una sesión de la comisión para la emisión del dictamen correspondiente, para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

Siendo las 11h15, se suspende la sesión considerando que los miembros de la comisión deben asistir a la sesión del Concejo Metropolitano.

REGISTRO ASISTENCIA – SUSPENSIÓN DE 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

**REINSTALACIÓN DE LA SESIÓN No. 020 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 18 DE NOVIEMBRE DE 2020



En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h47 del 18 de noviembre del año dos mil diecinueve, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la reinstalación de la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Juan Carlos Fiallo, Mario Granda y René Bedón, quien preside la sesión.

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

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; arquitectos Elizabeth Ortiz y Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Diana Hernández, funcionaria de la Secretaría de Ambiente; Sres. Tomás Neacato, Marco Espinosa, Nelson Muñoz y Freddy Hermosa, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro; Sras. Johana Castellanos y Cristina Izquierdo, funcionarias de la Administración Zonal Calderón; Sr. Santiago Ávalos, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Sra. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Fernando Morales; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Sras. Jenny Pinto y Anita Espín, funcionarias del despacho del concejal René Bedón.

Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por Secretaría se procede a dar lectura al siguiente punto del orden del día:

Tercer punto del orden del día:

Conocimiento y resolución de la Propuesta de la Norma Técnica de Valoración, para los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.



Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Solicita al Ing. Tomás Necato, Director Metropolitano de Catastro que realice la presentación de la propuesta de la Norma Técnica de Valoración, para los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.

Ing. Tomás Neacato, Director Metropolitano de Catastro: Realiza la presentación de la Norma Técnica de Valoración para los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito señalando la justificación, el objetivo, la metodología de valoración de bienes inmuebles, la proyección de la última simulación, los resultados por sector en el Distrito Metropolitano de Quito, los resultados con corte base del 14 de septiembre de 2019, información de la simulación realizada en las distintas parroquias urbanas y rurales, para valoración con la Ordenanza Nro. 196 y con la propuesta de norma técnica; la metodología para determinar el valor del metro cuadrado del área de intervención valorativa; la valoración del suelo urbano y del suelo rural; el factor de corrección masivo del suelo rural; la actualización de las clases agrológicas del suelo; la descripción de la clasificación agrológica del suelo; la valoración de la construcción; y, los costos indirectos de la construcción vigente y propuesta.

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

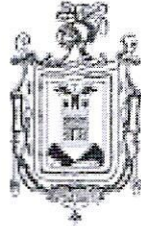
Los miembros de la comisión analizan el proyecto de ordenanza, producto de la mesa de trabajo realizada el 12 de noviembre de 2019, estableciendo un texto consensuado, el mismo que se adjunta al acta como anexo Nro. 3.

Concejal Mario Granda: Manifiesta que es necesario contar con un nuevo informe de la Procuraduría Metropolitana sobre la inclusión de la Norma Técnica de Valoración en el Código Municipal; y, con ese condicionamiento, mociona que se apruebe el dictamen de la comisión para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Los miembros de la comisión acogen la moción; y, el presidente de la comisión, concejal René Bedón, somete a votación la misma.

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		
TOTAL	3	0	2	0	0



La comisión **resuelve:** emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que aprueba la Norma Técnica para la Valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito.

Se deja constancia del condicionamiento establecido por la comisión, de esperar un nuevo informe legal de la Procuraduría Metropolitana sobre la inclusión de la Norma Técnica de Valoración en el Código Municipal, considerando que ese análisis no fue incorporado en el criterio emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAU0S-2019-0075-0, de 26 de octubre de 2019; y, con la finalidad de que durante el primer debate del presente proyecto en el Concejo Metropolitano, los miembros del Cuerpo Edificio cuenten con ese insumo.

Cuarto punto del orden del día:

Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos.

Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que realice la presentación del análisis de las observaciones sobre el proyecto Urbanístico Terrazas de San Carlos.

Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Realiza la presentación de las observaciones formuladas por los miembros del Concejo Metropolitano, y señala que se han incorporado en el texto de la ordenanza.

El proyecto de ordenanza que contiene los cambios acogidos por la comisión, se adjunta al acta como anexo Nro. 4.

Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Considerando que se han acogido las observaciones de los concejales metropolitanos, mociona la aprobación del proyecto para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Los miembros de la comisión acogen la moción; y, el presidente de la comisión, concejal René Bedón, somete a votación la misma.

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		
TOTAL	3	0	2	0	0

La comisión **resuelve:** emitir dictamen favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el Proyecto de Ordenanza que aprueba la Urbanización "Terrazas de San Carlos", implantada en el predio No. 628175 (Clave Catastral No. 14115-03-015) y ubicado en la parroquia Calderón, sector la Tola.

Quinto punto del orden del día

Informe del avance del Plan de Uso de Gestión de Suelo por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo: Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que realice la presentación del avance del Plan de Uso de Gestión de Suelo.

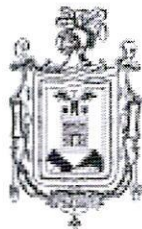
Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo: Realiza la presentación del avance del Plan de Uso y Gestión del Suelo señalando la cronología para la implementación de políticas de desarrollo sostenible, las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; el contenido de la LOOTUGS, la estructura general de la referida Ley y su reglamento; los componentes del PUGS y los contenidos generales; el proceso de formulación del PUGS; los flujos de trabajo establecidos para el último cuatrimestre del año; la recopilación de información; la generación de insumos; el documento de diagnóstico; y, la propuesta de entrega de información.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 5.

Concejal Mario Granda: Felicita el trabajo realizado por el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo.

El presidente de la comisión, concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h10.

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

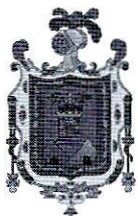
Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

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	
TOTAL	4	

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2020-03-19	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-03-19	



Razón: Siento por tal, que el Acta Resolutiva de la Sesión Nro. 020 – Ordinaria, de la Comisión de Uso de Suelo, fue aprobada en Sesión Nro. 038 - Ordinaria, el 27 de abril de 2020, cuyo contenido responde a lo actuado en Sesión Nro. 020 – Ordinaria.

Adicionalmente, se comunica para los fines legales pertinentes que las firmas de este documento se encuentran en proceso.

Atentamente,

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito