



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 028 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 27 DE ENERO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h45 del 27 de enero del año dos mil veinte, conforme la convocatoria No. 028 de 23 de enero de 2020, 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 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 señores concejales: Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
<b>Dr. René Bedón</b>	1	
<b>Abg. Eduardo Del Pozo</b>	1	
<b>MSc. Juan Carlos Fiallo</b>	1	
<b>Dr. Mario Granda</b>	1	
<b>Abg. Fernando Morales</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Se registra la presencia del Concejal Luis Robles.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Arq. Rafael Carrasco y Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Mgs. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad (E); Sras. Lorena Izurieta y María Teresa Tayo, funcionarias de la EPMMOP; Sres. Laura Coello y Fabián Valencia, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Sres. Marcelo Narvárez y Henry Vilatuña, funcionarios de la Secretaría de Movilidad; Sr. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Sras. Cristina Martínez y Jenny Pinto, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Sra. Diana Arboleda, funcionaria del despacho de la concejala Andrea Hidalgo.

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: Ing. Federico Benavidez;
2. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 127, 192, 172, 432, 060 y 210 del Distrito Metropolitano de Quito, presentado por el Concejal Luis Robles;
3. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las Normas para la Nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001 Código Municipal, sancionada el 29 de marzo de 2019, presentado por la Concejala Andrea Hidalgo;
4. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza de la Urbanización "Nueva Vista del Sur";
5. Conocimiento y resolución respecto al trazado vial en el sector Sisapungo;
6. Conocimiento y resolución del cuadro de seguimiento de compromisos y resoluciones establecidos en actas de la Comisión de Uso de Suelo;

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
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

#### *Primer punto del orden del día:*

#### **1. Comisión general: Ing. Federico Benavides**

**Ing. Federico Benavides.-** Agradece a la comisión la oportunidad de ser recibido para exponer la situación de un trámite que no se ha solucionado desde hace aproximadamente 18 años. Informa que se solicitó una fe de erratas a una resolución del Concejo Metropolitano del año 2017, pedido realizado por una adjudicación de una faja de terreno de la vía existente junto al predio Nro. 398957, producto de un relleno de quebrada en el río Monjas, ubicado en el barrio La Josefina, parroquia Carcelén. Señala que el personal técnico de la Administración Zonal La Delicia no ha entregado el eje de la vía denominada Calle A "continuación de la calle Juan



Campuzano y la continuación de la calle Juan Bustamante", como indica el informe técnico Nro. 031-JZ-R-V-07 del 15 de mayo de 2007 y planos anexos que son parte de la resolución SG 190 del 27 de septiembre de 2007, eje vial que permitiría definir con exactitud el lindero sur de propiedad del Sr. Benavides que es parte de la adjudicación forzosa y continuar con la utilización del suelo que hasta la presente fecha no puede realizar en su totalidad.

**Sale de la sala de sesiones el señor concejal Fernando Morales (10h58).**

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que si ya fue negada la fe de erratas, se debería resolver solicitar a la administración zonal correspondiente que se inicie el trámite para formalizar este pedido, y cuando tenga todos los informes de sustento, ingresar a la comisión y luego a Concejo Metropolitano si así se resuelve. Mociona que se la Administración Zonal correspondiente que inicie los trámites para que esta petición siga su curso debido.

La moción es apoyada por los miembros de la Comisión.

**Concejal René Bedón, presidente de la Comisión:**

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda 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		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve:** que la Administración Zonal La Delicia inicie los trámites correspondientes para que la petición del Ing. Federico Benavides llegue a su curso debido.

*Segundo punto del orden del día:*

**Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 127, 192, 172, 432, 060 y 210 del Distrito Metropolitano de Quito, presentado por el Concejal Luis Robles.**



**Concejal Luis Robles:** Presenta el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 127, 192, 172, 432, 060 y 210 del Distrito Metropolitano de Quito, señalando que su iniciativa se refiere al uso de suelo CM1A para los centros de tolerancia. Indica que el proyecto de ordenanza se refiere a perder el sentido de preexistencia para los centros de tolerancia porque ocupan espacios industriales pero que se ubican junto a espacios urbanísticos, educativos, de salud. Se plantea que se limite la preexistencia y que los permisos otorgados se terminen cuando cambie el dueño, el arrendatario, el heredero, porque esa es la única manera de terminar con la incompatibilidad de suelo.

**Arq. Vladimir Tapia, Director de Planeamiento y Políticas del Suelo:** Informa que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado el análisis de la propuesta de ordenanza presentada por el señor concejal Luis Robles y en términos generales está de acuerdo con la propuesta, sin embargo se recomienda incorporar el análisis que debe ser más amplio porque se necesita contar con un análisis económico más amplio y también de participación ciudadana, para tomar la decisión de ir limitando lo que por normativa ya está establecido referente a la preexistencia. Es necesario el análisis para tener una viabilidad de traslado de los roces que existen con los usos de suelo, tanto residenciales como educativos. Eso para determinar seguridad jurídica y económica para esos negocios y darles un tiempo prudente para su traslado. Recomienda que este proyecto vaya al análisis de la actualización de los instrumentos normativos, tanto del régimen del suelo como el plan de uso y gestión de suelo que está en elaboración.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Señala que el momento oportuno para discutir este tema será cuando se esté analizando el PUGS en su totalidad y los distintos instrumentos que forman el referido cuerpo normativo. Hay varios temas como este, muy complejos y particulares, que es importante discutirlos y que reciban una retroalimentación de los miembros de esta comisión en la construcción de esos instrumentos.

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Indica que este análisis se debe dividir en varios puntos. Primero la parte legal que es la que determina la preexistencia, los derechos adquiridos y determinar con claridad las implicaciones legales, más allá del tema legal. Además se está apoyando que dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo, se determine con claridad y se norme para el futuro, que se planifique para saber con claridad en qué lugares se puede instalar este tipo de negocios.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Felicita la iniciativa del señor concejal Luis Robles, es un tema importante que se ha postergado por varios años. Se debe hacer un análisis desde el punto de vista legal respecto a la reforma de la normativa. La Secretaría de Territorio,



Hábitat y Vivienda, al igual que otros casos que se ha discutido en la comisión, propone que entre al análisis dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo con lo cual el trámite puede ser mucho más expedito, porque si lo discutimos de manera individual, requiriendo a la Secretaría de Territorio que cuando se trate este tema de los CM1A, haya una mesa específica y que a la misma se invite al señor concejal Luis Robles, proponente del proyecto de ordenanza en discusión. Moción que se trate este proyecto de ordenanza en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

**Concejal Mario Granda:** Apoya la moción señalando que eso es lo procedente, considerando que el presente proyecto de ordenanza reforma a seis ordenanzas más.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda 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		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve:** que el proyecto de “*Ordenanza Metropolitana Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 127, 192, 172, 432, 060 y 210 del Distrito Metropolitano de Quito*”, se trate dentro del Plan de Uso de y Gestión del Suelo, que está preparando la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Adicionalmente, se solicita que cuando se analice este tema en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se realice una mesa específica para discusión y que se invite a la misma el Concejal Luis Robles, proponente del proyecto de ordenanza en referencia

### *Tercer punto del orden del día:*

**Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las Normas para la Nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001 Código Municipal, sancionada el 29 de marzo de 2019, presentado por la Concejala Andrea Hidalgo.**



Ingresa a la sala de sesiones la concejala Andrea Hidalgo y la señora María Mercedes Placencia, ciudadana acreditada para participar en la silla vacía.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Agradece la presencia de la concejala Andrea Hidalgo en la Comisión de Uso de Suelo.

**Concejala Andrea Hidalgo:** Agradece a los concejales miembros de la comisión por permitir seguir el tratamiento del proyecto de ordenanza reformativa planteado. Indica que se ha recibido varias observaciones desde los despachos de los concejales y se ha realizado una mesa de trabajo para establecer el proceso idóneo que debe seguir el proyecto. Entrega el texto final del proyecto de ordenanza que recoge todas las observaciones, para que con ese documento se pueda requerir los informes necesarios y sea finalmente tratada en el seno del Concejo Metropolitano.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que este proyecto de ordenanza regresó a la Comisión desde el Concejo Metropolitano. Manifiesta que se ha realizado varias mesas de trabajo en las que se ha evidenciado que muchos ciudadanos que manifiestan su conformidad con los nombres de las calles ya establecidos en el distrito, en ese sentido se ha planteado a la Concejala Andrea Hidalgo que las nuevas asignaciones se hagan a vías a las que a futuro se les asigne nomenclatura. Informa además que existe un criterio de Procuraduría pero sobre el texto anterior. Mociona que se solicite un nuevo criterio a la Procuraduría sobre el texto final entregado por la Concejala Andrea Hidalgo.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Solicita que se establezca un plazo para la entrega del informe.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Modifica su moción, para que se dé por conocido el proyecto entregado por la concejala Andrea Hidalgo y solicite un nuevo criterio a la Procuraduría sobre el texto final en el plazo de 8 días; y, que los concejales miembros de la Comisión puedan presentar sus observaciones, en caso de existir alguna.

La moción es apoyada por los miembros de la comisión.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda 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		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Sra. María Mercedes Placencia, ciudadana acreditada a silla vacía.-** Felicita el trabajo de la comisión y la propuesta de la concejala Andrea Hidalgo para trabajar por condiciones igualitarias en la ciudad.

La comisión **resuelve:** dar por conocido el proyecto de ordenanza Metropolitana Reformatoria al Título V, que corresponde a las Normas para la Nomenclatura del Distrito Metropolitano, de la Ordenanza Metropolitana No. 001 Código Municipal, sancionada el 29 de marzo de 2019, presentado por la Concejala Andrea Hidalgo y solicitar que en el plazo de 8 días, la Procuraduría Metropolitana emita su informe y criterio legal.

Adicionalmente se remite el proyecto de ordenanza a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, para que de ser el caso, presenten sus observaciones.

*Cuarto punto del orden del día:*

**Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza de la Urbanización "Nueva Vista del Sur".**

**Arq. Vladimir Tapia, Director de Planeamiento y Políticas del Suelo:** Manifiesta que este proyecto de ordenanza para aprobación de la urbanización fue presentada en el Concejo Metropolitano y se resolvió devolver a la comisión para absolver una observación del ancho vial en relación a lo determinado en la normativa. En ese sentido, señala que lo que procede es que se remita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para absolver ese tema y ponerlo en consideración de la comisión nuevamente.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que mediante resolución Nro. C 001-2020 regresó del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza a la comisión para analizar el ancho de vía, por lo tanto mociona solicitar el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, determinando si efectivamente es viable la vía planteada.

Los miembros de la comisión apoyan la moción.



El presidente de la Comisión, concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda 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		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**: dar por conocida la resolución del Concejo y solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emita su informe, determinando si técnicamente es viable la vía proyectada de 10 metros en la urbanización “Nueva Vista del Sur”, considerando lo establecido en la normativa vigente.

*Quinto punto del orden del día:*

#### **Conocimiento y resolución respecto al trazado vial en el sector Sisapungo.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Sobre que el presente trámite ha traído varias discusiones en el seno de la comisión y del Concejo Metropolitano, inclusive se decidió visitar el lugar. Existió un primer trazado vial interno por Sisapungo y ese trazado llegó a la Comisión de Uso de Suelo, se aprobó en la misma para que pase al Concejo; posteriormente la comisión decidió devolver el trámite a la comisión y en la sesión de la comisión se resolvió reconsiderar el informe anterior de la comisión y acoger el circuito Cerámica - Carchi y servidumbre de paso de Sisapungo, esa es la alternativa con un trazado vial más grande; y que la agencia de control se encargue de levantar el portón existente. En base a esa reconsideración la Administración Zonal ha emitido un nuevo informe en el que recomienda el archivo del trazado vial que se había propuesto inicialmente. Adicionalmente en el sector hay dos posturas distintas apoyando a uno u otro trazado. Indica que se ha explicado jurídicamente que el municipio tiene competencia exclusiva en temas de trazados viales pero los temas de servidumbres son competencia judicial por lo tanto no se puede determinar ese aspecto. Adicionalmente se ha evidenciado la preocupación de las empresas de servicios públicos que no pueden iniciar obras en el sector porque no existe definición del trazado vial, por lo que es importante que lleguen a un acuerdo entre las partes.





Moción que la Procuraduría Metropolitana emita un informe sobre el procedimiento que debe seguir la comisión en el presente caso, tomando en cuenta el informe de la comisión y los criterios de la administración zonal.

Los miembros de la comisión apoyan la moción.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda 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		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana que emita un informe respecto al procedimiento que debe seguir la Comisión en el presente caso, considerando los criterios de la Administración Zonal Tumbaco, y que existe un informe previo de la Comisión de Uso de Suelo, para conocimiento del Concejo Metropolitanano.

*Sexto punto del orden del día:*

**Conocimiento y resolución del cuadro de seguimiento de compromisos y resoluciones establecidos en actas de la Comisión de Uso de Suelo.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Informa que de acuerdo al requerimiento del concejal Mario Granda formulado en la sesión anterior, sobre el seguimiento de todas las resoluciones adoptadas por la Comisión de Uso de Suelo; se ha tomado dos opciones, la primera, se ha preparado el informe detallado que hoy se va a conocer; y, la segunda es generar un sistema informático que se trabajará desde la presidencia con los asesores de cada uno de los concejales, para publicar una carpeta en la nube y que todos los concejales tengan acceso a toda la documentación que reposa en el despacho de la presidencia y al seguimiento que se realizará.



Por Secretaría se procede a presentar la matriz que contiene las resoluciones y el seguimiento del cumplimiento de las mismas, indicando que la misma se encuentra disponible para consulta en la herramienta Digital de la Secretaría General del Concejo.

**Concejal Mario Granda:** Agradece la elaboración y presentación de la matriz, señalando que es un instrumento necesario para hacer el seguimiento de las resoluciones adoptadas por la Comisión.

La comisión da por conocida la matriz.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h22.

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
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Vicepresidente 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	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2020-05-18	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-05-18	