



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 030 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 17 DE FEBRERO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h36 del 17 de febrero del año dos mil veinte, conforme la convocatoria No. 030 de 13 de febrero de 2020, 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, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

<b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<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>3</b>	<b>2</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Sres. Patricia Pacheco, Vladimir Tapia, Juan Alvear, Donny Aldeán, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Martín Noboa, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Sres. Alexandra Villacrés, William Allauca y Alejandro Muñoz, funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Sras. Ana Abarca y Santiago Manosalvas, funcionarias de la Administración Zonal Quitumbe; Sres. Consuelo Ágreda, Edison Cuaical y Ramiro Prado, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Sras. Cristina Martínez, Anita Espín y Jenny Pinto, funcionarias del despacho del concejal René Bedón; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Fernando Morales; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; y, Sra. Marili Hernández, funcionaria del despacho del concejal Juan Carlos Fiallo.

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. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones Nro. 16 y 18, de la Comisión de Uso de Suelo realizadas el 23 de septiembre de 2019 y el 21 de octubre de 2019, respectivamente.
2. Comisiones generales:  
Sra. Gloria María Cacuango.  
Sra. Victoria Báez, representante del Barrio La Victoria Central.
3. Conocimiento y resolución de la modificación a la trayectoria y sección del trazado vial de la Calle 8 del Barrio Matilde Álvarez, parroquia Quitumbe.
4. Conocimiento y resolución de la modificatoria del trazado vial del Pasaje B y aprobación de los pasajes 1 y 2, ubicado en el Barrio Espejo de la Parroquia La Ecuatoriana.
5. Conocimiento y resolución del trazado vial de las calles que conforman el Comité Pro Mejoras el Ovalo, Barrio San Juan de la Tola, Parroquia Píntag.
6. Conocimiento y resolución de la reformatoria del trazado vial del pasaje D de la Lotización Rancho Bajo, Parroquia El Condado.
7. Conocimiento y resolución para la reasignación de uso de suelo y zonificación del predio 3580265, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato;

El concejal René Bedón, presidente de la comisión solicita a los miembros de la comisión que se incluya como tercer punto del orden del día un informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la apertura de un expediente en la Contraloría General del Estado respecto a la asignación del uso principal de suelo, la forma de ocupación de suelo y edificabilidad en los planes parciales y especiales, del Plan de Uso y Ocupación de Suelo y a la aplicación de la concesión onerosa para la modificación de uso, ocupación y edificabilidad, por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019.

La solicitud es acogida por los miembros de la Comisión. Con ese cambio, el concejal René Bedón, presidente de la comisión, solicita se tome votación de la aprobación del orden del día.

Por Secretaría se procede a tomar votación sobre la aprobación del orden del día.

El orden del día 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>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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

**Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones Nro. 16 y 18, de la Comisión de Uso de Suelo realizadas el 23 de septiembre de 2019 y el 21 de octubre de 2019, respectivamente.**

**Concejal Fernando Morales:** Solicita que se informe sobre el cumplimiento de las resoluciones adoptadas en las sesiones cuyas actas constan en el orden del día. Solicita además que se insista en el cumplimiento de aquellas resoluciones que no han sido atendidas.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que atendiendo el pedido del señor concejal Fernando Morales, se realizará la respectiva comunicación de insistencia a aquellas dependencias que no han cumplido con lo solicitado en las resoluciones de comisión, manifestando la obligación que tienen de responder los requerimientos de la comisión.

Acta Nro. 016 de la sesión realizada el 23 de septiembre de 2019:

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón acogiendo la observación formulada por el concejal Fernando Morales, de insistir en el cumplimiento de las resoluciones que aún no han sido respondidas, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

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>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve:** aprobar el acta Nro. 016 de 23 de septiembre de 2019.

Acta Nro. 018 de la sesión realizada el 21 de octubre de 2019:



El presidente de la Comisión, concejal René Bedón al no existir observaciones, solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la aprobación del acta:

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>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**: aprobar el acta Nro. 018 de 21 de octubre de 2019.

**Ingres a la sala de sesiones el señor concejal Mario Granda (10h40).**

*Segundo punto del orden del día:*

**Comisiones generales:**

**2.1. Sra. Gloria María Cacuango.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Informa a la Sra. Cacuango que dispone de 10 minutos para exponer a la comisión su petición.

**Sra. Gloria María Cacuango:** Expone la situación del predio Nro. 11804 de su propiedad, ubicado en el sector de Guamaní, pero el momento de intentar vender el predio, aparece bloqueado por estar ubicado en áreas verdes. Indica que ha presentado varias solicitudes en la Administración Zonal Quitumbe pero le han informado que no pueden hacer nada.

**Sra. Ana Abarca, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe:** Indica que hay un informe de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe en el que consta que hay un fraccionamiento aprobado que dejó un área verde y hay una sobre posición de predios.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que un informe de Catastro al respecto manifiesta que el predio está afectando propiedad principal. Señala que este ya no es un tema administrativo sino judicial, es un tema de linderación que debe resolver un juez. Sugiere a la Sra. Cacuango que presente su pedido de linderación ante un juez, la comisión no se puede atribuir funciones que no le corresponden.



**Sra. Gloria María Cacuango:** Solicita a la comisión que realice una inspección para que verifique que su predio no está en área verde.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Indica que la comisión puede hacer una inspección, pero no puede determinar nada; quien debería realizar una inspección es un juez y decidir si el predio está en área verde o no, debe obtener una sentencia de juicio de linderación. Indica que él como concejal Presidente de la Comisión de Uso de Suelo fijará un día y hora para realizar una inspección, pero que no será una inspección de la comisión, sin embargo advierte que esa es una decisión de un juez.

## **2.2. Sra. Victoria Báez, representante del Barrio La Victoria Central.**

Ingresa a la sala de sesiones la señora concejala Blanca Paucar, invitada a la presente sesión.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Informa al Abg. Gangotena, representante de la Sra. Báez, que dispone de 10 minutos para exponer a la comisión su petición.

**Abg. Gangotena.-** Señala que el lote de su representada, Sra. Victoria Báez, es el más afectado con el trazado vial propuesto para la calle 8 del barrio Victoria Central. Indica que la afectación sería al predio 153520, clave catastral 33409-06-012.

**Ingresan a la sala de sesiones los señores concejales Mario Granda y Juan Carlos Fiallo (11h00).**

Indica además que la Administración Zonal Quitumbe ha solicitado la "Modificatoria al trazado vial de la calle 8, debido a que el sector se encuentra consolidado, la vía aprobada no concuerda con la realidad. Señala además que la Administración Zonal Quitumbe no realizó el proceso de expropiación en el año 2018 a pesar de tener la partida presupuestaria, considerando que el informe técnico no era muy claro

Cuando se propuso la modificatoria de la vía, toda la afectación se traslada al predio de la Sra. Victoria Báez.

Que se mantenga el trazado vial del Plan Zonal Turubamba, como del Proyecto Mica Quito Sur, porque no hay una consolidación que determine el cambio de trayectoria.

De no ser posible mantener el trazado vial del Plan Zonal Turubamba, como del Proyecto Mica Quito Sur, solicita se requiera la ampliación al informe Técnico No AZQ-UTV-022-2018 que defina con claridad cuál es la variación del eje actual al nuevo eje, en que cota, ángulos de



deflexión, y donde inicia las curvas simples, y toda información técnica que nos permita retomar la declaratoria de utilidad pública, por existir la disponibilidad.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Indica a los moradores de barrio presentes, a la Sra. Victoria Báez y a su abogado patrocinador, que la propuesta de modificatoria del trazado vial será tratado en la presente sesión y se dará la celeridad correspondiente.

**Sale de la sala de sesiones el señor concejal Eduardo Del Pozo (11h15).**

### *Tercer punto*

**Informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto a la apertura de un expediente en la Contraloría General del Estado respecto a la asignación del uso principal de suelo, la forma de ocupación de suelo y edificabilidad en los planes parciales y especiales, del Plan de Uso y Ocupación de Suelo y a la aplicación de la concesión onerosa para la modificación de uso, ocupación y edificabilidad, por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que ha llegado a algunos despachos de los concejales miembros de la comisión de Uso de Suelo un oficio mediante el cual se ha notificado el inicio de una acción de control para las asignaciones de uso de suelo de los planes parciales y especiales del PUOS. Señala que es importante que la comisión tenga conocimiento del inicio de ese expediente y conocer cuáles son las actuaciones que se han hecho a través de la Secretaría de Territorio sobre este tema. Solicita a los funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que informe el estado actual para coordinar acciones. Solicita además que todas las actuaciones al respecto se informen a la comisión.

**Abg. Patricia Pacheco, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Informa que se trata de un examen especial que va desde 2016 hasta 2019. La Secretaría está recabando toda la información solicitada para atender los requerimientos, indica además que hay documentos de los cuales la Secretaría no es custodia, sin embargo se está recabando la información.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señala que ya se ha enviado información atendiendo los pedidos realizados dentro del examen. Se ha informado además que no se ha aprobado ningún plan por el Concejo Metropolitano en el período establecido en el examen, el último plan aprobado por el Concejo Metropolitano fue el



Plan de La Floresta en el año 2011. Indica que también han pedido desde la Contraloría General del Estado información de cambios y asignaciones de uso de suelo, formas de ocupación y edificabilidad del PUOS. El PUOS si ha tenido modificaciones, en la anterior administración 4, en esta administración 1. Ninguna de esas modificaciones tiene que ver con planes parciales o especiales. Señala además que por pedido de la Contraloría se está entregando información desde el año 2006 aproximadamente.

**Concejal Mario Granda:** Sugiere que se entregue solamente lo solicitado, atendiendo el pedido de la Contraloría General del Estado.

**Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Respecto al tema de concesión onerosa de derechos, señala que se ha hecho una especificidad había UAES y hacia la venta de edificabilidad por eco eficiencia que son las dos formas que se puede cobrar por concesión onerosa. Indica que se ha hecho una especificación de las fechas desde las cuales se está cobrando por concesión onerosa de derechos que es, en términos de PUAES desde 2011 y por venta de edificabilidad desde 2019. Indica que las modificatorias del PUOS no generan concesión onerosa.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita al funcionario de la Procuraduría que informe si las modificatorias del PUOS genera concesión onerosa de derechos.

**Dr. Edison Yépez Subprocurador Metropolitano:** Indica que no genera concesión onerosa de derechos. Señala que la concesión onerosa se acogió de la LOTUGS y se implantó en la ordenanza de PUAES y la de venta de edificabilidad.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que informen a los miembros de la comisión sobre el proceso para que tengan conocimiento del avance del examen especial.

*Cuarto punto*



**Conocimiento y resolución de la modificación a la trayectoria y sección del trazado vial de la Calle 8 del Barrio Matilde Álvarez, parroquia Quitumbe.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita que es necesario actualizar los informes de la Administración Zonal y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Es importante además que se determine a qué barrio pertenece y que se determine las normas de arquitectura aplicables.

**Concejal Mario Granda:** Señala su acuerdo con lo manifestado por el concejal Bedón, señala que es necesario contar con un nuevo informe de la Administración Zonal Quitumbe, conforme lo manifestado por el abogado de la Sra. Báez, eso con el fin de fundamentar el voto cuando la comisión deba tomar la decisión correspondiente.

**Concejala Blanca Paucar:** Indica que ya se cuenta con informes técnico y legal en el expediente por lo que solicita se establezca plazos. Sugiere que el funcionario de la administración zonal Quitumbe aclare los criterios técnicos porque los criterios sociales ya han sido expuestos en la comisión general.

**Concejal Fernando Morales:** Solicita que el funcionario de la Administración Quitumbe y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda aclaren los planteamientos de los concejales.

**Ing. Santiago Manosalvas, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe:** Indica que la vía está planificada dentro del plan vial Turubamba, la mayor parte del sur de Quito están planificadas pero necesitan aprobación por parte del Concejo Metropolitano. Señala que el nombre del barrio se determina por la información que remite Catastros. La vía fue planificada pero no cuenta con aprobación del Concejo. Indica que la norma señala que la vía debe ser de 14 metros, pero se aprobó de 13 metros y ahora se pretende modificar a 12 metros por la consolidación del sector.

**Concejala Blanca Paucar:** Considera que es importante tratar todas las vías del sector, sin perjuicio de que la aprobación de esta vía es un tema emergente.

**Concejal Mario Granda:** Señala que existe un dictamen de la comisión de 08 de abril de 2019, para que el Concejo apruebe la reforma al trazado vial de la calle 8, por lo que, si los fundamentos por los cuales la comisión anterior emitió un dictamen están vigentes, no se debería dilatar el tema. Sugiere que se resuelva el tema y se emita dictamen con los informes actuales.

**El concejal René Bedón, presidente de la comisión, declara un receso de 2 minutos. (11h52)**





Siendo las 11h54 minutos, se reinstala la sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Indica que el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no toma una posición ni remite un pronunciamiento, solamente señalan que el presente caso no cumple la normativa y se remite a la comisión para que tome la decisión.

**Ing. Donny Aldeán, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señala que se aclarará el tema de la nota 6 del cuadro de las normas de Arquitectura y Urbanismo.

**Concejal Mario Granda:** Indica que mantiene su postura de que se emita dictamen sobre la base de los informes actuales, para que el Concejo Metropolitano en pleno apruebe el presente trazado.

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Manifiesta que es importante aclarar el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y contar con una recomendación de la referida dependencia.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que es necesario realizar una inspección para conocer lo que está sucediendo en el sector.

**Concejal Mario Granda:** Señala que la inspección no hará cambiar de opinión. Más bien, que se solicite la aclaración de los informes. Retira su moción y apoya el planteamiento del concejal Bedón sobre la aclaración de informes. Pide que se considere que este es un tema de carácter social.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se emita un nuevo informe por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Quitumbe, en el plazo de 8 días, estableciendo la norma aplicable con el debido fundamento técnico y legal.

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.

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				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**: solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Quitumbe, la actualización de informes técnicos en 8 días, estableciendo la norma aplicable con el debido fundamento técnico y legal. Adicionalmente, en caso de ser necesario deberá remitir los planos con las debidas correcciones.

#### *Quinto punto*

**Conocimiento y resolución de la modificatoria del trazado vial del Pasaje B y aprobación de los pasajes 1 y 2, ubicado en el Barrio Espejo de la Parroquia La Ecuatoriana.**

**Ing. Santiago Manosalvas, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe:** Señala que existe una calle de 8 metros denominada Callejón B y se plantea una modificatoria por un desnivel en el territorio y porque el sector ya se encuentra consolidado. Adicionalmente existe un pasaje de 6 metros.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona solicitar que se actualicen los informes estableciendo la norma aplicable con el debido fundamento.

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.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

<b>REGISTRO DE VOTACIÓN</b>					
<b>Integrantes Comisión</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Ausente</b>	<b>Blanco</b>	<b>Abstención</b>
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 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Quitumbe, la actualización de informes técnicos en 8 días, estableciendo la norma aplicable con el debido fundamento técnico y legal. Adicionalmente, en caso de ser necesario deberá remitir los planos con las debidas correcciones.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Fernando Morales (12h25)**

*Sexto punto*

**Conocimiento y resolución del trazado vial de las calles que conforman el Comité Pro Mejoras el Ovalo, Barrio San Juan de la Tola, Parroquia Píntag.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Sobre el presente caso manifiesta que debería aprobarse mediante ordenanza de regularización vial del sector. Adicionalmente indica que en el mapa hay un cruce de vías y es necesario contar con un informe de la Secretaría de Movilidad. Y, respecto a los pasajes que no se encuentran en el régimen de suelo, debería aclararse si son o no son carrozables conforme la normativa vigente. Y, verificar la existencia de una vía proyectada sobre una quebrada y varios lotes que no están catastrados.

Mociona que se solicite un informe de la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal respecto al cruce de vías Palermo, Arrayanes y Eucalipto, existente en la propuesta de trazado vial; y, respecto de los pasajes referidos en el expediente, señalando si estos son o no carrozables conforme a la normativa vigente; y, una vez definido lo antes señalado, establecer correctamente la denominación. Y, finalmente verificar la existencia de una vía proyectada sobre una quebrada, y varios lotes que no están catastrados.

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.

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		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La comisión **resuelve**: solicitar los siguientes informes:

**Secretaría de Movilidad:**

Informe técnico respecto al cruce de vías Palermo, Arrayanes y Eucalipto, existente en la propuesta de trazado vial.

**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Administración Zonal Valle de Los Chillos:**

Informe técnico actualizado respecto de los pasajes referidos en el expediente, señalando si estos son o no carrozables conforme a la normativa vigente; y, una vez definido lo antes señalado, establecer correctamente la denominación. Y, finalmente verificar la existencia de una vía proyectada sobre una quebrada, y varios lotes que no están catastrados.

Adicionalmente, en caso de ser necesario deberán remitir los planos con las debidas correcciones.

*Séptimo punto*

**Conocimiento y resolución de la reformatoria del trazado vial del pasaje D de la Lotización Rancho Bajo, Parroquia El Condado.**

**Arq. Ramiro Prado, funcionario de la Administración Zonal La Delicia:** Señala que el presente caso se refiere al pasaje D del barrio Rancho Bajo, aprobado mediante la ordenanza No. 3231 de 1997, con el levantamiento topográfico presentado por la directiva de esa fecha, se aprobaron varios pasajes que tenían curvas de retorno para el tránsito vehicular. El caso puntual de este caso se refiere a que en la ordenanza de aprobación del barrio existe un error el momento que realizaron la escritura del señor Torre. Debido a la construcción informal que realizó el peticionario, la Agencia Metropolitana de Control empezó un proceso sancionatorio en el año 2005, estableciendo una multa. Considerando que el usuario no derrocó la construcción y la Agencia Metropolitana de Control volvió a establecer una multa. La Administración Zonal La Delicia procedió a realizar una inspección para que se le adjudique la faja de la curva de retorno. El usuario se ha tomado adicionalmente una faja de protección en la parte posterior de su vivienda. El señor Torres ha insistido en la modificatoria del trazado vial en referencia, pero la Administración Zonal no puede emitir informe favorable. La comisión de Uso de Suelo anterior sugirió que se dé una solución, por lo que se mantuvo una reunión con



STHV, Procuraduría y Agencia de Control; y se estableció que la Agencia de Control iba a emitir un informe a la EPMMOP para ver si es posible el derrocamiento de la vivienda considerando que existen actos sancionadores anteriores. Por ese motivo se ha dado en varias ocasiones criterio desfavorable a este trazado.

**Ing. Donny Aldeán, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señala que el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es favorable porque la vía solamente sirve de acceso al predio del Sr. Torres y al lote frentista. Adicionalmente, la Agencia de Control señala que cuando existe un proceso sancionatorio, la EPMMOP evalúa si se puede derrocar a la construcción, y si está en peligro toda la edificación, ellos emiten un informe en el que señalan que es peligroso y con ese informe de fin de proceso sancionatorio, ahí se puede tener un criterio definitivo.

**Ingres a la sala de sesiones el señor concejal Fernando Morales (12h45).**

**Concejal Juan Carlos Fiallo:** Señala que ese plano se aprobó hace muchos años con una determinación de vías y si se va a tratar de dar solución a hechos consolidados, permitimos que la ciudadanía infrinja la normativa y tengamos que cambiar la planificación de la ciudad. En Quito apenas el 35% de construcciones son formales. Se evidencia en todos los casos los errores acumulados de años anteriores donde no hubo control. Señala que es necesario actuar con disciplina y orden, se legisla para toda la ciudad, no se puede afectar discrecionalmente a unos ciudadanos y ser permisivos con otros.

**Concejal Mario Granda:** Manifiesta que se debe crear un precedente, es necesario el informe de la EPMMOP, por lo que, es importante contar con el mismo para fundamentar el tema. Adicionalmente el informe de la Administración Zonal y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, son contradictorios.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se solicite el informe a la EPMMOP. Una vez que se cuente con ese informe se podrá decidir sobre el presente caso.

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.

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				



<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>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión Nro. 030 - ordinaria de 17 de febrero de 2020, luego de analizar la reformatoria del trazado vial del pasaje D de la Lotización Rancho Bajo, parroquia El Condado, considerando que la solicitud se origina por la posible ocupación de espacio público correspondiente a una curva de retorno y que la Agencia Metropolitana de Control mediante resolución No. 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto de 2015, notificó al señor Carlos Torres para pedirle que justifique con permisos los trabajos realizados o en su defecto proceda con el derrocamiento de todo lo ilegalmente construido en la vía pública: **resolvió** solicitar a la EPMMOP, emita el informe de evaluación de derrocamiento de la construcción.

#### *Octavo punto*

**Conocimiento y resolución para la reasignación de uso de suelo y zonificación del predio 3580265, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que el presente es un requerimiento de la Corporación La Favorita que adquirió un lote de terreno perteneciente a Trans Planeta S.A., La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establece un informe favorable para cese de actividades y cambio de uso de suelo. Manifiesta que de acuerdo a lo que establece la normativa, la Secretaría la de Territorio ha preparado un proyecto de resolución, sin embargo no queda claro si debe ser mediante resolución u ordenanza, pero, personalmente pienso que debería ser mediante ordenanza.

**Concejal Mario Granda:** Comparte la inquietud del concejal Bedón y señala que es necesario contar con un criterio legal que determine el tema de la necesidad de hacerlo a través de ordenanza.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona que se pida un informe a Procuraduría para que nos indique cuál es el instrumento idóneo para proceder en este caso.

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.

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				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión Nro. 030 - ordinaria de 17 de febrero de 2020, luego de analizar la solicitud para la reasignación de uso de suelo y zonificación del predio 3580265; y, considerando que el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 señala: **“Artículo 2.- Refórmese el Artículo 6 de la ordenanza metropolitana 127 con el siguiente texto: Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos. - Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. Lo propio aplicará en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitano aprobar mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso de suelo y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo”**; **resolvió:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana emita su informe y criterio legal señalando cuál es el instrumento idóneo para proceder en el presente caso.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h56.

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 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)**

<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<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>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
<b>Elaborado por:</b>	Marisela Caleño Q	GC	2020-05-18	
<b>Revisado por:</b>	Samuel Byun	PGC	2020-05-18	