



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 038 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 27 DE ABRIL DE 2020

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h05 del 27 de abril del año dos mil veinte, conforme la convocatoria Nro. 038 de 24 de abril de 2020, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, 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 virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Mario Granda, Fernando Morales 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	4	1

Asisten como invitadas las señoras Concejales Andrea Hidalgo y Brith Vaca.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; señores Rafael Carrasco, Darío Gudiño y Vladimir Tapia, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; José Unda, funcionario de la EPMMOP; Erika Jiménez, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control; Nelson Manosalvas y Héctor Barahona, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Jenny Pinto, Anita Espín, María Sol Mera, Adrián Sánchez y Cristina Martínez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Patricio Torres, funcionario del despacho del Concejal Mario Granda; y, Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo.

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 aprobación de las siguientes actas:

Acta Nro. 20, de 11 de noviembre de 2019;
Acta Nro. 21, de 25 de noviembre de 2019; y,
Acta Nro. 23, de 11 de diciembre de 2019.

2. Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Metropolitana que permite el fraccionar o subdividir los derechos y acciones de bienes inmuebles en suelo urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito".

3. Conocimiento y resolución respecto a los oficios emitidos por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Administración Zonal Quitumbe y Agencia Metropolitana de Control, en cumplimiento de la Resolución Nro. 007-CUS-2019 de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 16 ordinaria de 23 de septiembre de 2019, referente a los problemas existentes con las ladrilleras ubicadas en los alrededores del Hospital Gineco-Obstétrico de Nueva Aurora Luz Elena Arismendy.

Ingres a la sala de sesiones el señor Concejal Juan Carlos Fiallo 09h08.

No existiendo observaciones, 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 el orden del día, 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				
TOTAL	5	0	0	0	0

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto:

1. Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:



Acta Nro. 20, de 11 de noviembre de 2019

Concejal Mario Granda: Solicita que se informe si se ha cumplido la resolución relacionada con la petición de la presidenta del GAD de Cumbayá.

Por secretaría se informa que la petición ha sido respondida por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

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				
TOTAL	4	0	0	0	0

La comisión **resuelve:** aprobar el acta Nro. 20, de 11 de noviembre de 2019.

Acta Nro. 21, de 25 de noviembre de 2019

Concejal Mario Granda: Solicita que al no existir respuesta sobre la resolución de la petición del Sr. Paúl Sangoluisa, se realice una insistencia a la administración zonal.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Indica que desde la presidencia de la comisión se realizará la solicitud de insistencia.

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				
TOTAL	5	0	0	0	0

La comisión **resuelve:** aprobar el acta Nro. 21, de 25 de noviembre de 2019

Acta Nro. 23, de 11 de diciembre 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 (asiste a la sesión la concejala María José Plaza)
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales					1
TOTAL	3	0	0	0	2

La comisión **resuelve:** aprobar el acta Nro. 23, de 11 de diciembre de 2019.

Segundo punto

Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Metropolitana que permite el fraccionar o subdividir los derechos y acciones de bienes inmuebles en suelo urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que la propuesta de ordenanza ha sido planteada por la Concejala Andrea Hidalgo. Agradece su presencia para exponer el alcance del proyecto.



Concejala Andrea Hidalgo: Señala que el proyecto se ha planteado para solucionar una problemática de las zonas rurales, considerando que existe una gran cantidad de lotes que se encuentran constituidos en derechos y acciones. Esos predios necesitan una solución por la problemática social que significa para los ciudadanos y el problema para la municipalidad por no recaudar la contribución correspondiente a impuestos prediales. Señala que el proyecto se ha planteado para solucionar una problemática dada, más allá de la planificación de la elaboración del PUGS.

Concejal Mario Granda: Tomar en cuenta que ya se ha adjuntado el proyecto y se conoce el contenido, en ese sentido, al ser un proyecto importante, es necesario tener los informes de carácter legal y técnico; y, lo que cabe es dar por conocido y solicitar dichos informes.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que este es un tema técnico y no cuenta con informes, es necesario tener los informes para poder consensuar un texto y emitir las observaciones correspondientes. Mociona que se dé por conocido el proyecto y se solicite los informes correspondientes.

Los miembros de la comisión apoyan la moción con las observaciones planteadas.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: 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				
TOTAL	5	0	0	0	0

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión Nro. 038 - ordinaria de 27 de abril de 2020, luego de la presentación del proyecto de *“Ordenanza Metropolitana que permite el fraccionar o subdividir los derechos y acciones de bienes inmuebles en suelo urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito”*; **resolvió:** dar por conocido el proyecto de *“Ordenanza Metropolitana que permite el fraccionar o*



subdividir los derechos y acciones de bienes inmuebles en suelo urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito”, y solicitar los informes para conocimiento de la comisión.

Tercer punto

Conocimiento y resolución respecto a los oficios emitidos por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Administración Zonal Quitumbe y Agencia Metropolitana de Control, en cumplimiento de la Resolución Nro. 007-CUS-2019 de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 16 ordinaria de 23 de septiembre de 2019, referente a los problemas existentes con las ladrilleras ubicadas en los alrededores del Hospital Gineco-Obstétrico de Nueva Aurora Luz Elena Arismendy.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que se ha realizado el pedido de información por pedido de la señora Concejala Brith Vaca, por contaminación generada en la zona que rodea el Hospital Gineco- Obstétrico de Nueva Aurora, Luz Elena Arismendy; además había la posibilidad de que por el lugar podría estar trazada la extensión de la avenida Mariscal Sucre.

Abg. Iván Barahona, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe: Informa que hay ocho licencias de actividades económicas que se encuentran vigentes y ubicadas en la franja del proyecto de la Av. Mariscal Sucre, las cuales han sido obtenidas en base al procedimiento ordinario y al proceso simplificado. Todas las actividades se encuentran en el giro de venta al por mayor de materiales de construcción, piedra, arena, grava, cemento mediante el procedimiento ordinario categoría dos; y, los que han obtenido simplificado categoría 1, se encuentran venta al por menor de materiales de construcción como ladrillo, ripio, cemento etcétera, en establecimientos especializados. Manifiesta que en el predio Nro. 1247642 en el cual se encuentran cuatro licencias únicas de actividades económicas y en el predio Nro. 355680 las otras cuatro. Las demás LUAES se encuentran también en la franja de protección. Indica que las LUAES se han obtenido de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente. Finalmente, manifiesta que actualmente, de acuerdo a lo establecido en la resolución de Alcaldía Nro. A 022 de 16 de marzo de 2020, se encuentran suspendidas de manera temporal las LUAES por el estado de emergencia.

Arq. José Unda, funcionario de la EPMMOP: Informa sobre el estado actual del proyecto de prolongación de la avenida Mariscal Sucre. Indica que la misma se ha planificado desde el



ingreso a la ciudadela La Ecuatoriana hasta la avenida Pedro Vicente Maldonado, sector Cutuglagua. En el año 2012 se realizó la contratación de una consultoría para la actualización del diseño e ingeniería del proyecto de dos tramos, en la parroquia Guamaní, en una distancia de 6,78 km, la vía se diseñó para una salida rápida desde el terminal Quitumbe hacia el límite de Quito y para el uso de transporte interurbano, interprovincial y urbano. El proyecto se ha definido con tres carriles por sentido, un parterre central y aceras. El trazado general de la vía contempla un intercambiador en La Ecuatoriana, cruces a desnivel y un intercambiador en la zona de Cutuglagua. Respecto al contrato de consultoría, señala que este corresponde al año 2012, se suscribió con la empresa Inxtec Cía. Ltda, y se firmó un contrato complementario con una extensión de 75 días. El consultor entregó los productos el 25 de junio de 2013 y un informe provisional el 17 de febrero de 2014. Posteriormente se da una terminación por mutuo acuerdo del contrato. El contrato no está liquidado. La EPMMOP retomó este tema para saber el estado del proyecto y se inició una mediación en la Procuraduría en junio de 2019 que termina en enero de 2020 pero no se firma un acta de acuerdo. El contrato a la actualidad está finiquitado esperando las decisiones de tipo jurídico que se deban tomar en la EPMMOP. Indica que se ha realizado un análisis previo para liquidar el contrato y se encontró que los productos que debía entregar la consultoría estaban incompletos. La EPMMOP está lista para, cuando termine la parte jurídica, hacer los estudios que faltan por hacerse para terminar la consultoría, lo cual se ha programado para el tercer cuatrimestre del año.

Abg. Patricia Gavilanes, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Señala que la Agencia Metropolitana de Control ha intervenido en los operativos de control en las ladrilleras, teniendo como resultado nueve expedientes abiertos y al momento sancionados, dos se encuentran archivados porque han presentado sus LUAES y siete han entregado su LUAE posteriormente al tiempo otorgado para su presentación.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Indica que una de las inquietudes de la Concejala Brith Vaca era que se había otorgado las LUAES para otras actividades, en este caso para comercializar ladrillos, no para producir ladrillos. Pide a la funcionaria de la Agencia que se informe si se realizó esa verificación.

Abg. Patricia Gavilanes, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Señala que a la Agencia le corresponde verificar si están licenciadas, pero a la Administración Zonal le corresponde verificar la manera como se otorgan las licencias. Informa que después del control realizado, se ha enviado un informe a la administración zonal.

Concejala Brith Vaca: Solicita que se informe en qué fecha se otorgaron las LUAES y bajo qué categoría. Señala que hay informes de la Secretaría de Ambiente indicando que las ladrilleras generan un impacto fuerte al aire y al agua. Pide además que se informe qué acciones se ha realizado para evitar la posesión o invasión de la franja de protección porque en lugar de



mejorar, se ha caotizado la franja. Manifiesta su preocupación porque en el sector hay un letrero de venta de lotes y pide que se indique qué se está haciendo para precautelar la franja que permita continuar con el proyecto.

Abg. Iván Barahona, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe: Señala que los permisos se otorgan en línea por los usuarios, no cumplen requisitos de inspección. Son obtenidas por la buena fe del administrado quien informa la actividad que va a realizar. Señala que las LUAES obtenidas son, con el procedimiento simplificado categoría uno para venta al por menor de materiales de construcción en establecimientos especializados, y las personas que han obtenido a través del procedimiento ordinario categoría dos, han obtenido para venta al por mayor de materiales de construcción. Eso consta en los permisos de los administrados. Señala que se ha realizado controles desde la Dirección de Salud y Ambiente y los mismos fueron puestos en conocimiento de la Agencia Metropolitana de Control. Se está verificando si han incumplido algún tema en el otorgamiento de la licencia.

Concejal Mario Granda: Para solucionar el problema es necesario realizar el cambio de zonificación, además se debe realizar una inspección conjunta porque no se ha realizado una inspección de los funcionarios en territorio, para determinar si están cumpliendo las actividades determinadas en las LUAES. Previo a resolver el presente tema, es necesario contar con un informe conjunto de quienes tengan que ver en el presente caso.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que es adecuada la propuesta presentada por el concejal Mario Granda, en el sentido de que bajo los controles de bioseguridad, se genere una inspección conjunta para determinar la situación de las ladrilleras.

Concejal Mario Granda: Solicita a la comisión que su propuesta sea acogida como moción.

Concejal Fernando Morales: Solicita al concejal Mario Granda que se modifique la moción para incluir la preocupación de la comisión por la publicidad por venta de lotes informales implantada en uno de los predios del sector, por lo que la Administración Zonal Quitumbe deberá remitir un informe para conocimiento de la comisión, sobre el permiso o no de la publicidad colocada; en caso de que no cumpla la normativa establecida para el efecto; se tome las acciones pertinentes.

Concejal Mario Granda: Acoge la observación y se incluye en la moción.

Los miembros de la comisión apoyan la moción con las observaciones planteadas.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: 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				
TOTAL	5	0	0	0	0

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión Nro. 038 - ordinaria de 27 de abril de 2020, luego de la presentación de los oficios emitidos por la Administración Zonal Quitumbe y Agencia Metropolitana de Control, en cumplimiento de la Resolución Nro. 007-CUS-2019 de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 16 ordinaria de 23 de septiembre de 2019, referente a los problemas existentes con las ladrilleras ubicadas en los alrededores del Hospital Gineco - Obstétrico de Nueva Aurora "Luz Elena Arismendy"; **resolvió:** solicitar a la Secretaría de Ambiente, la Agencia Metropolitana de Control y a la Administración Zonal Quitumbe, que bajo los controles de bioseguridad y con las normas establecidas por el estado de excepción, se genere una inspección conjunta para determinar la situación actual de las ladrilleras ubicadas en los alrededores del Hospital Gineco - Obstétrico de Nueva Aurora "Luz Elena Arismendy", considerando que existe contradicción entre lo manifestado en la sesión por los funcionarios delegados de la Agencia Metropolitana de Control y de la Administración Zonal Quitumbe respecto al funcionamiento de las mismas.

Adicionalmente, la comisión manifiesta su preocupación por la publicidad por venta de lotes informales implantada en uno de los predios del sector, por lo que la Administración Zonal Quitumbe deberá remitir un informe para conocimiento de la comisión, sobre el permiso o no de la publicidad colocada; en caso de que no cumpla la normativa establecida para el efecto; se tome las acciones pertinentes.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 10h43.



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	0

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	5	0

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2020-07-28	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-07-28	