



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nro. 070 DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 14 DE DICIEMBRE DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h17 del 14 de diciembre del año dos mil veinte, conforme la convocatoria Nro. 070 de 11 de diciembre de 2020, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión extraordinaria 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: Juan Carlos Fiallo, 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: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Bolívar Díaz, funcionario de la Secretaría de Movilidad; Rafael Carrasco, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Erika Arregui, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Vladimir Tapia, Darío Gudiño y Donny Aldeán, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Laura Coello y Santiago Ávalos, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Israel Jiménez, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Alexa Villacrés, funcionaria de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Galo Cruz, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Jenny Pinto, Anita Espín, Mónica Vinocunga y Adrián Sánchez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández, María Gloria Pérez, Anabel Hermosa y José Luis Velasco, funcionarios del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo.



Asimismo, se registra la presencia de Samuel Byun y Said Flores, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

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 del Acta Nro. 049 de 20 de julio de 2020.

2.- Comisiones generales:

2.1. Sra. Nancy Naranjo y Sra. Fanny Maldonado, representantes de las urbanizaciones de Cumbayá Sur.

Tema: Propuestas por cumplir en el desarrollo del Proyecto San Patricio.

2.2. Sr. Morice Dassum Aivas, Gerente de la compañía MALAGAGROUP S.A., y Promotor del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio.

Tema: Inquietudes de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284.

3.- Conocimiento y resolución de los proyectos denominados "ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ" y a la "SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA) INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS".

4.- Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza 284 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE San Patricio".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión, al tratarse de una sesión extraordinaria, solicita que se dé lectura del primer punto del orden del día por Secretaría.

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN:

*Primer punto:*

1.- Conocimiento y aprobación del Acta Nro. 049 de 20 de julio de 2020.

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>1</b>

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 049 de 20 de julio de 2020.

*Segundo punto:*

**2.- Comisiones generales:**

**2.1. Sra. Nancy Naranjo y Sra. Fanny Maldonado, representantes de las urbanizaciones de Cumbayá Sur.**

**Tema: Propuestas por cumplir en el desarrollo del Proyecto San Patricio.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Agradece la presencia de la señora Naranjo e indica que tiene 10 minutos para su exposición en el seno de la comisión.

**Sra. Nancy Naranjo:** Agradece la invitación a nombre de los habitantes de Cumbayá del Sur, manifiesta que en su sector existe un tráfico diario de aproximadamente 10.000 vehículos, información obtenida en base a una empresa de construcción cuando se mejoró una parte de la vía de acceso al tramo de Lumbisí. Los moradores de Lumbisí se encuentran preocupados ya que existe un inconveniente en la calle Alfonso Lamiña y la calle Huancavilca. Indica que en febrero de 2020 se solicitó a la EPMMOP que se informe sobre los compromisos acordados entre el proyecto San Patricio y el Municipio de Quito, teniendo una respuesta ágil y oportuna en la que se comunicó que la empresa realizaría un informe con la gerencia jurídica para dar inicio al proceso de expropiación del lote denominado el potrero. Han pasado alrededor de 11 meses y se ha constatado que no hay trabajos en el predio por lo que se supone que el trámite de expropiación está pendiente, sin embargo se evidencia que el PUAE San Patricio cada día avanza en sus obras siendo muy preocupante que llegue un punto en que ellos entreguen la obra y se llegue a término sin respeto a los metros de expropiación que ameriten. Eso ocasionará que se convierta en un cuello de botella pasar de una vía de 6 carriles a una vía de 2 carriles en pésimo estado. Además en conversaciones mantenidas con los representantes del PAUE San Patricio, se les ha indicado que no trabajan con la misma celeridad que ellos quisieran debido a un inconveniente con la aprobación de la ordenanza 284. Solicita la gestión



que permita continuar la ejecución del PUAE San Patricio para continuar en el avance la vía y que se finalice la expropiación del predio denominado el potrero, requerido para esa vía.

**Ingresar a la sala virtual de sesiones el señor Concejal Mario Granda (09h25).**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Se compromete a que desde la presidencia de la comisión se hará seguimiento para ver el proceso de expropiación al que se refiere la Sra. Naranjo, tanto con la EPMMOP como con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**2.2. Sr. Morice Dassum Aivas, Gerente de la compañía MALAGAGROUP S.A., y Promotor del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio.**  
**Tema: Inquietudes de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284.**

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Agradece la presencia del señor Dassum e indica que tiene 10 minutos para su exposición en el seno de la comisión.

**Sr. Morice Dassum Aivas:** Señala su preocupación debido al tiempo que se está tomando en la aprobación de la ordenanza lo cual ha perjudicado de muchas maneras a los promotores. Es un proyecto que tiene costos muy altos por gastos fijos en que se ha incurrido por hacer las obras a las que se comprometieron con el Concejo Metropolitano, por ejemplo, los costos que han tenido desde impuestos prediales hasta pólizas de seguro, se ha perdido un año desde la aprobación de la ordenanza y no han podido hacer el fraccionamiento. Señala que es importante dar viabilidad a proyectos que van a beneficiar a personas del sector, a personas sin trabajo. Después de todos los informes pedidos, solicita que se dé al proyecto la prioridad que se merece.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Manifiesta que el tema de la ordenanza se tratará en el cuarto punto del orden del día.

*Tercer punto:*

**3.- Conocimiento y resolución de los proyectos denominados "ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ" y a la "SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA) INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS".**



**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Señala que la Comisión de Uso de Suelo en la sesión realizada el 2 de diciembre de 2020 resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Secretaría de Movilidad, que presenten los informes concluyentes sobre la propuesta planteada por la EPMMOP. El 10 de diciembre la Secretaría de Movilidad emitió su informe favorable a la propuesta; y, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio de 10 de diciembre de 2020 emite también su criterio, en base al criterio favorable de la EPMMOP. Indica que la comisión también había solicitado que se pueda fraccionar este tema en dos, por una parte el tramo total de la vía, y el segundo, las conexiones laterales, no solo en Cumbayá sino en todo el trazado de la vía. En este momento han remitido desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el tramo de Cumbayá, con informe favorable de la Secretaría de Movilidad; y, faltaría el otro tramo de las conexiones.

**Sale de la sala virtual de sesiones el señor Concejal Fernando Morales (09h45)**

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en atención al pedido de la comisión, remitió el informe técnico favorable, en el cual el Director de Gestión Territorial se ratificó.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Pide al Arq. Tapia que indique si su criterio es favorable.

**Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Ratifica el criterio favorable que ya fue emitido por la Dirección de Gestión Territorial. Adicionalmente informa a la comisión que se ha dado cumplimiento hacia la petición de la comisión en relación al tramo de La Lira y en relación al trazado de la Troncal Metropolitana y se ha hecho una diferenciación entre la aprobación que quedó pendiente del tramo de La Lira y se ha separado los accesos de los barrios. Indica que se cuenta con los dos informes necesarios y la propuesta de la EPMMOP que fue presentada la semana anterior.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Solicita al Arq. Aldeán que exprese que bajo su responsabilidad, ha emitido criterio favorable al proyecto, para que quede constancia en actas.

**Arq. Donny Aldeán, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que como funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio favorable, luego de las mesas de trabajo, considerando que es la solución más adecuada. Señala que como consta en la propuesta de la EPMMOP, se ha considerado pertinente modificar la trayectoria de la vía en el sector La Lira de Cumbayá de esta vía que se



denomina Troncal Metropolitana – Perimetral Quito. Indica que la franja fue reservada hace más de 30 años para la vía; y, se ha planteado la modificatoria debido a varios inconvenientes por una falla que podría a futuro provocar algún inconveniente. Se ha justificado también técnicamente en el sentido de que se ahorrará en indemnizaciones, eso sería un aporte positivo al municipio; y, también que se generaría un puente que enlaza al intercambiador propuesto en el sector denominado Cemaica. Indica que el informe es favorable a toda la propuesta de integración vial del sector y a la vez a la modificatoria del trazado vial original. Una vez que se apruebe el diseño definitivo se debería modificar la Ordenanza Metropolitana 210 en la cual se aprobó el mapa PUOS B2 y modificar su trayectoria debido a que esa ordenanza se encuentra vigente. Una vez que se ejecute la modificatoria se podría trabajar con catastros y con EPMMOP con los diseños definitivos y se podría tener una solución más integral sobre las expropiaciones que deban ejecutarse. Sobre las líneas de intención vial, señala que fueron soluciones que se dio a lo largo de la perimetral metropolitana, y se sugirió que las mismas se mantengan como diseños preliminares, y, que si se llega a contratar la consultoría, ellos indiquen si se incluye o no las opciones de conexión entre sectores.

**Concejal Mario Granda:** Habiéndose satisfecho la inquietud, lo que procede es tomar la resolución respectiva sobre el punto de orden del día y resolver los temas planteados, con base a los informes favorables.

**Concejal René Bedón, presidente de la comisión:** Mociona la aprobación de la resolución de los proyectos denominados *“ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ”* y a la *“SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA) INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”*, sin perjuicio de que la Procuraduría Metropolitana emita su criterio legal para conocimiento del Concejo Metropolitano; y, que en el término de 15 días la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita la parte restante que son las conexiones de la vía con los otros sectores.

El Concejal Mario Granda apoya 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 y durante la votación se consta que no existe el quórum legal y reglamentario para continuar con la votación y con la sesión.



El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, clausura la sesión siendo las 10h13, por falta de quórum.

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

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2020-12-14	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-12-14	