



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 071
DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 21 DE DICIEMBRE DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h06 del 21 de diciembre del año 2021, conforme la convocatoria Nro. 071 de 18 de diciembre de 2021 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 sesión, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Fernando Morales, Juan Carlos Fiallo, Eduardo Del Pozo, Mario Granda y René Bedón, de conformidad con el siguiente detalle:

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	5	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Vladimir Tapia, Viviana Figueroa, Darío Gudiño, Donny Aldean, y Susana Noroña, funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda,; Adrián Sánchez, Mónica Vinocunga, Anita Espín, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Patricio Torres Asesor del despacho del Concejal Mario Granda. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Santiago Manosalvas, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Jéscica Castillo, funcionaria de la Administración Zonal Calderón; Verónica Cueva, funcionaria de la Administración Zonal Los Chillos,

Además, se registra la presencia de los señores Damaris Ortiz y Samuel Byun de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.



El Abg. Samuel Byun, delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, que se detalla a continuación:

- 1.- Conocimiento y aprobación del Acta Nro. 050, de 27 de julio de 2020.
- 2.- Conocimiento y resolución del recurso de apelación presentado por los señores Juan Alfonso Aulestia Mora y Roque Francisco Aulestia Mora, en contra del Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-012, suscrito por el ingeniero Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial.
- 3.- Conocimiento y resolución de la modificatoria del trazado vial de la vía denominada "Callejón B", y aprobación de la vía denominada "Pasaje 1". Barrio Espejo parroquia La Ecuatoriana.
- 4.- 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".
- 5.- Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza 284 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE San Patricio"

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 del 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:

Conocimiento y aprobación del Acta Nro. 050, de 27 de julio de 2020.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Al no existir observaciones solicita que por secretaría se proceda a tomar votación para 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	1

La Comisión de uso de suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2021 **resuelve** aprobar el Acta Nro. 050, de 27 de julio de 2020.

Segundo punto:

Conocimiento y resolución del recurso de apelación presentado por los señores Juan Alfonso Aulestia Mora y Roque Francisco Aulestia Mora, en contra del Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2020-012, suscrito por el ingeniero Darío Gudíño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que desde secretaría se de lectura a la parte pertinente del recurso de apelación.

El Abg. Samuel Byun: da lectura al recurso de apelación remitido mediante oficio Expediente Procuraduría No. 2020-01596:

Dado que la petición pretende la apelación del Informe Técnico Arquitectónico No. STHV-DMGT-AH-A-2020-012 emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda sobre asuntos de habitación(sig) de suelo y edificación, de conformidad con la disposición establecida en artículo IV.1.3. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y en aplicación del art. 85 del Código Orgánico Administrativo, se remite el escrito presentado por los señores Juan



Alfonso Aulestia Mora y Roque Francisco Aulestia Mora a la Comisión de Uso de Suelo para continuar con el trámite que corresponda.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: una vez concluida la lectura del recurso de apelación solicita que se de lectura al oficio enviado desde los administrados

El Abg. Samuel Byun: da lectura al oficio solicitado

SOLICITAMOS declare la ilegalidad del Informe Técnico Arquitectónico No. STHV-DMGT-AH-A-2020-012 "Fraccionamiento a plantearse Julio Aulestia Buttinoni hrds y otros", suscrito digitalmente por las funcionarias Susana De las Mercedes Noroña Galindo y Viviana Vanessa Figueroa Parra, notificado el 23 de septiembre de 2020, a través del oficio No. STHV-DMGT-2020-2884-0 suscrito por el ingeniero Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y en su lugar, disponer que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito absuelva la consulta planteada en la petición formulada, previo pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana"

La Arq. Viviana Figuera, funcionaria de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: indica que la presentación estará enfocada en dos partes una inicial sobre el tema técnico y una segunda parte sobre el tema legal.

La presentación se adjunta como anexo 1

En la parte técnica de la exposición se menciona los documentos que se adjuntaron al momento de solicitar la apelación, así como también se menciona los antecedentes del proceso; indicando que el predio se encuentra dentro del área de protección patrimonial y cuenta con tres zonificaciones diferentes. El criterio final emitido desde la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda es que en el fraccionamiento debe considerarse el 15% de área verde.

Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, realiza la presentación sobre la parte jurídica del criterio dado tomando en cuenta la Constitución, el Art. 424 del COOTAD y los arts. IV.1.70 y IV.1.77 del Código Municipal, y realiza la sugerencia de que a través de Procuraduría Metropolitana se solicite un criterio ampliatorio a la Procuraduría General del Estado

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: realiza la aclaración de la inquietud planteada por los administrados respecto a si se debe o no entregar el 15% al municipio por



concepto de fraccionamiento, e indica que el competente de resolver este recurso es el Concejo Metropolitano y la Comisión de Uso de Suelo debe emitir el criterio de favorabilidad.

Manifiesta que previo a dar recomendaciones le convendría solicitar un nuevo criterio a la Procuraduría General sobre el espíritu a la aplicabilidad del Art. 424 del COOTAD tomando en cuenta la normativa dada en el Código Municipal.

Concejal Juan Carlos Fiallo: indica que el recurso presentado es un tema netamente jurídico por lo que se debe resolver en las instancias correspondientes, y a pesar de que el criterio de Procuraduría Metropolitana no es vinculante puede dilucidar el proceso que se debe seguir y se debe solicitar el criterio previo a que la comisión tome una decisión

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: mociona solicitar a la Procuraduría Metropolitana emita en el término de ocho días un informe respecto al alcance del artículo 424 del COOTAD y de las normas del Código Municipal, así mismo, que establezca la viabilidad de hacer una consulta a la Procuraduría General del Estado.

Concejal Fernando Morales: solicita que se solicite un criterio a Procuraduría Metropolitana tanto en la sesión como por escrito.

Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano: indica que Procuraduría Metropolitana emite la normativa de acuerdo a lo establecido en el 424 del COOTAD y que existe una excepción donde se establece que se exentan las tierras rurales que no estén destinadas a urbanización o lotización, en este sentido la normativa municipal no contraviene al Art. 424.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción, con las observaciones incorporadas y que han sido acogidas.

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 ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, **resolvió:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana emita en el término de ocho días un informe respecto al alcance del artículo 424 del COOTAD y de las normas del Código Municipal, así mismo, que establezca la viabilidad de hacer una consulta a la Procuraduría General del Estado.

Tercer punto:

Conocimiento y resolución de la modificatoria del trazado vial de la vía denominada "Callejón B", y aprobación de la vía denominada "Pasaje 1". Barrio Espejo parroquia La Ecuatoriana.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: señala que durante la sesión Nro. 064 de 4 de noviembre de 2020 la comisión resolvió solicitar un informe ampliatorio a Procuraduría Metropolitana donde se señale su pronunciamiento sobre la favorabilidad de la modificatoria del trazado vial del barrio Espejo.

El 18 de diciembre de 2020 la Procuraduría Metropolitana emite la respuesta a la resolución Nro. 110 de la comisión y en su parte concluyente indica que en base a los documentos informa que en base a los informes y el análisis realizado se emite el criterio jurídico favorable para que la comisión de Uso de Suelo continúe con el tratamiento modificatoria y aprobación del trazado vial propuesto

Donny Alden, técnico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda: realiza la presentación de este trazado vial.

Siendo las 10h09, sale de la sesión virtual el concejal Fernando Morales

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: mociona que la Comisión de Uso de Suelo emita criterio favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva en un solo debate la aprobación del trazado vial del Barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción, con las observaciones incorporadas y que han sido acogidas.

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	4	0	0	0	1

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, **resolvió:** emitir criterio favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva en un solo debate la aprobación del trazado vial del Barrio Espejo de la parroquia La Ecuatoriana

Cuarto punto:

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 este punto se conoció en la sesión 070 de la comisión y se expuso ya la parte técnica de los proyectos se manifestó que hay una propuesta de la EPMMOP respecto a la intersección de la Troncal Metropolitana con la vía Interoceánica en el sector de Cumbayá y sobre todas las vías que podrían dar acceso a los barrios. Se solicitó los respectivos informes y desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Secretaría de Movilidad emitieron el criterio favorable de los proyectos.

En este sentido el concejal mociona emitir criterio favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y debata 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” y que la EPMMOP presente un informe de las intenciones viales para la conexión con los barrios con la Troncal Metropolitana

Concejal Mario Granda: indica que apoya la moción considerando que existen todos los informes favorables



Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación sobre la moción planteada.

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	4	0	1	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, **resolvió:** emitir criterio favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y debata 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” y que la EPMMOP presente un informe de las intenciones viales para la conexión con los barrios con la Troncal Metropolitana.

Quinto punto:

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: indica que este punto se trató en la sesión anterior donde se recibió en comisión general tanto al proponente del proyecto como a los representantes del sector de Lumbisí, además indica que tiene ciertas observaciones.

Vladimir Tapia, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, realiza la presentación del borrador de la ordenanza.

Mayra Gordillo, Asesora del despacho del Concejal Fernando Morales: indica que los cálculos de los valores están erróneos y lo que se debería es cambiar los valores para obtener el valor real, además sobre el proyecto de ordenanza sugiere que se mantengan el cuadro de los



linderos y se revise los cuadros de los rellenos de quebrada. Señala que todas las observaciones serán remitidas a la presidencia.

Indica también que revisada la información se verifica que el terreno sobrepasa las dimensiones de lo que le corresponde al propietario y se está tomando parte del predio de los otros vecinos del sector.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: manifiesta que no se debería incluir la disposición general octava, que los cuadros no consten en los anexos sino también en el articulado y se analice la viabilidad legal de la disposición transitoria.

Indica que se deben presentar por escrito todas las observaciones existentes desde los diferentes despachos para remitirlas a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y mociona solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remita el proyecto definitivo de la “Ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza 284 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE San Patricio”, acogiendo las observaciones presentadas por los señores concejales miembros de la comisión en sesión Nro. 071 ordinaria de 21 de diciembre de 2020, y atendiendo los informes presentados desde la Contraloría General del Estado.

Concejal Eduardo del Pozo: solicita que se presente el proyecto de ordenanza final para analizar cada una de las observaciones planteadas.

Concejal Juan Carlos Fiallo: solicita que se tome en cuenta la definición de concesión onerosa de derechos dada desde la Contraloría General, indica que los temas técnicos no pueden ser analizados por los señores concejales y es necesario que se respeten las inversiones que genera empleo, pero se debe cumplir con la cancelación de la concesión onerosa de derechos.

Y apoya la moción del concejal René Bedón.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación sobre la moción planteada.

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	4	0	1	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, **resolvió:** solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remita el proyecto definitivo de la "Ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza 284 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE San Patricio", acogiendo las observaciones presentadas por los señores concejales miembros de la comisión en sesión Nro. 071 ordinaria de 21 de diciembre de 2020, y atendiendo los informes presentados desde la Contraloría General del Estado.

El presidente de la comisión, Concejales René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 10h54.

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	4	1

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:	Leslie Guerrero	GC	2020-12-21	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2020-12-21	