

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 079 DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 22 DE FEBRERO DE 2021

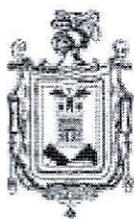
En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h04 del 22 de febrero del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 079 de 19 de febrero de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Mario Granda, Víctor De La Cadena 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	
Sr. Víctor De la Cadena	1	
TOTAL	4	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Vladimir Tapia, Viviana Figueroa, Donny Aldeán, Darío Gudiño y Mauricio Marín, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Mishelle Calvache., funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control; Galo Cruz y Edison Cuaical, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Ximena Ron, funcionaria de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Salomé Salazar, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Jenny Pinto, Cristina Martínez, Mónica Vinocunga y Adrián Sánchez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del Concejal Fernando Morales; Marili Hernández y Anabel Hermosa, funcionarias del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo; Susana Añasco, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Álvaro Orbea, funcionario del despacho de la concejala Luz Elena Coloma; y, Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda.

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 de las siguientes actas:

- 1.1. Acta Nro. 065, del 9 de noviembre de 2020; y,
- 1.2. Acta Nro. 066, del 16 de noviembre de 2020.

2.- Comisión general:

Sra. Ana María Echeverría Freire.

Tema: Exposición sobre el proceso número AMC2842017 de la Agencia Metropolitana de Control, correspondiente a Laderas Norte, Conjunto Magisterio Nacional, sector San Enrique de Velasco, Parroquia el Condado.

3.- Conocimiento y resolución del proyecto de "ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 022 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL".

4.- Conocimiento y resolución de la aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector de Chinangachí de la parroquia de Yaruquí, hojas catastrales Nos. 10937 y 10938.

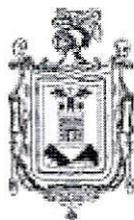
5.- Conocimiento de la Resolución No. 002-CAHP-2021, de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en la sesión ordinaria No. 41 desarrollada el día miércoles 06 de enero de 2021; y resolución al respecto.

6.- Definición de la fecha y hora para la inspección del barrio de Tunaspamba y al cenizario Urkupamba a desarrollarse en el predio No. 5785206.

El Concejel 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				
Sr. Víctor De La Cadena	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto:

1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

1.1. Acta Nro. 065, del 9 de noviembre de 2020.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, 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				
Sr. Víctor De La Cadena					1
TOTAL	3	0	1	0	1

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 065, del 9 de noviembre de 2020.

1.2. Acta Nro. 066, del 16 de noviembre de 2020.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, 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				
Sr. Víctor De La Cadena					1
TOTAL	3	0	1	0	1

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 066, del 16 de noviembre de 2020.

Segundo punto:

2.- Comisión general:

Sra. Ana María Echeverría Freire.

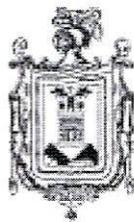
Tema: Exposición sobre el proceso número AMC2842017 de la Agencia Metropolitana de Control, correspondiente a Laderas Norte, Conjunto Magisterio Nacional, sector San Enrique de Velasco, Parroquia el Condado.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Agradece la presencia de la Sra. Echeverría e informa que dispone de diez minutos para realizar su exposición.

Sra. Ana María Echeverría Freire: Agradece la invitación de la comisión. Indica que será su hijo quien realice la presentación de la denuncia por una construcción ilegal del Conjunto El Condado del Magisterio.

Ingresa a la sala virtual de sesiones el señor concejal Juan Carlos Fiallo (09h18).

Sr. Fabricio Zúñiga Echeverría: Indica que el 23 de octubre de 2017 se presentó una denuncia por construcción ilegal en la casa Nro. 53, manzana 7 del Conjunto Habitacional Magisterio de El Condado; esta denuncia se presentó por iniciar una construcción sin presentar la licencia y sin tener la autorización de los copropietarios. La construcción ha afectado a sus padres que son de la tercera edad y que en el caso de su padre, tiene una discapacidad auditiva. La construcción afecta la ordenanza Nro. 013 en la que se indica que se prevendrán los espacios exteriores a la vivienda con un mínimo de tres metros con un muro de contención que comparten las viviendas. Pide que la autoridad respectiva haga justicia en este caso de construcción ilegal. Manifiesta que la Agencia Metropolitana de Control emitió unos sellos de prohibición de construcción, pero estos fueron rotos por la persona denunciada y la construcción ha continuado hasta el día de hoy. Sin embargo de lo denunciado, ellos han hecho caso omiso a la resolución. La Agencia Metropolitana de Control emitió una nueva resolución en marzo de 2018 pidiendo que se justifique la infracción administrativa con la presentación de la licencia metropolitana urbanística, caso contrario se procedería con el derrocamiento. Después de cuarenta y dos días de emitida la resolución por parte de la AMC, el denunciado presenta la licencia, a pesar de que según la ley son treinta días que tiene para apelar a la



resolución; sin embargo la licencia corresponde a una construcción de otra manzana, es decir, no corresponde a la vivienda en litigio, por lo que sigue sin permiso de construcción. Del particular se notificó a la Administración Zonal La Delicia para que verifique el caso. Indica que las dos viviendas tienen una separación de 4 metros de altitud, porque es un espacio inclinado, el muro de contención limita las dos casas y es peligroso, un atentado contra la seguridad en caso de un deslizamiento, podría caer sobre su domicilio, además, en la construcción se ha puesto ventanas frente a sus ventanas, a pesar de que la ley no lo permite. Indica que la Agencia de Control realizó una última inspección para verificar con la EPMOP la factibilidad del derrocamiento de esa vivienda, pero el informe aún no ha sido remitido al casillero de su abogado defensor. Indica que sus padres se han acercado a la AMC para pedir a los funcionarios que tomen las medidas respectivas que ya fueron emitidas en su debido tiempo. Solicita que los concejales como garantistas del debido proceso, cumplan con la resolución de derrocamiento de la construcción informal, piden que se haga justicia en este caso de vulneración de derechos. Recalca que no se ha respetado las normas emitidas por el Municipio, solicita que se respete la seguridad integral de las personas de la tercera edad que son los denunciantes.

El proceso ha durado cuatro años, desde el año 2017, la resolución ya fue emitida en el año 2018, a dos años del proceso y dos años después no se ha hecho cumplir la orden de derrocamiento. Pide finalmente, que la denuncia no quede en la impunidad, que las pruebas y resoluciones sean respetadas. Toda la información ha sido remitida para que sea analizada y se verifique. Indica que se ha realizado nueve visitas técnicas y a pesar de eso no se ha llegado al cumplimiento de la resolución. Finalmente, indica que la AMC ha procedido a implementar las multas a las personas denunciadas debido a que no cumplieron con la presentación de la licencia LMU, lo cual indica que si ya están en la tercera multa compulsiva es porque no han cumplido la resolución de la AMC.

Las memora fotográfica presentada por el Sr. Zúñiga se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Indica que la competencia de los concejales es de legislación y fiscalización de funcionarios administrativos, y en ejercicio de la capacidad fiscalizadora se puede exigir que se cumpla adecuadamente con la aplicación de la normativa. Aclara además que el derrocamiento no es competencia de la comisión, sino del administrativo.

Concejal Mario Granda: Manifiesta su acuerdo con lo expresado por el señor Concejal Bedón, en el sentido de que no es competencia de la comisión proceder o decidir un derrocamiento, pero se puede solicitar a la Administración Zonal La Delicia y a la Agencia Metropolitana de Control que se remita un informe urgente de por qué no se ha dado cumplimiento a la



denuncia del vecino, porque es injusta la falta de agilidad, de eficiencia y de eficacia en la atención de estos trámites de los administrados.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala que desde presidencia pedirá los informes correspondientes en relación al pedido del usuario.

Tercer punto:

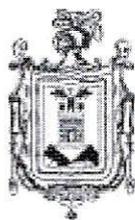
3.- Conocimiento y resolución del proyecto de "ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 022 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL".

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que en enero de 2021 el señor Concejal Mario Granda remitió a la Secretaría General el proyecto de ordenanza en referencia. El 22 de enero de 2021 se mandó a la Comisión de Uso de Suelo el proyecto con la respectiva revisión de requisitos formales. Solicita al señor Concejal Granda que realice la exposición del proyecto.

Concejal Mario Granda: Señala que ha presentado esta propuesta porque ha tenido varias reuniones con los administrados y ha realizado varios análisis de la normativa vigente en relación al sector de La Mariscal. Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que realice la presentación correspondiente.

Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Realiza la presentación del proyecto señalando los antecedentes, el cuadro de compatibilidades y conclusiones. Señala que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego del análisis técnico, considera pertinente una modificación a la ordenanza para corregir el error existente y mantener de esa manera una diversidad de usos que complementen e incentiven la consolidación de las centralidades en relación al modelo territorial deseado.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 2.



Concejal Mario Granda: Moción solicitar los informes técnicos y legales correspondientes, para continuar con el trámite de ordenanza, de acuerdo a lo establecido en la resolución Nro C 074.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Apoya la moción del Concejal Mario Granda, en el sentido de que una vez que se ha acordado el texto definitivo de ordenanza que ha sido propuesto por el concejal, se solicite la emisión de los informes correspondientes.

El 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				
Sr. Víctor De La Cadena	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 079 de 22 de febrero de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución del proyecto de ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 022 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL"; resolvió: acordar el texto del proyecto de "ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 022 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL", cuya iniciativa legislativa ha sido asumida por el Concejal Mario Granda; y, que de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 31 de la Resolución Nro. C 074, se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y



Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, que en el término máximo de 8 días emitan los informes técnico y legal correspondientes, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

Cuarto punto:

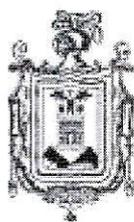
4.- Conocimiento y resolución de la aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector de Chinangachí de la parroquia de Yaruquí, hojas catastrales Nos. 10937 y 10938.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Señala los antecedentes del trámite de trazado vial. Solicita al Subprocurador Metropolitano que haga un análisis respecto a la normativa que regirá estos aspectos porque en principio, parece que no es solo competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sino también de otras instancias.

Abg. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano: Realiza la presentación del contenido del informe emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0540-O de 11 de febrero de 2021.

El oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0540-O de 11 de febrero de 2021, se adjunta al acta como anexo Nro. 3.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Mociona que por tratarse de una vía que se encuentra ubicada en la parroquia rural de Yaruquí, y que de acuerdo con el informe AMZT-DGT-TV/2021/043 de fecha 27 de enero de 2021, emitido por la Administración Zonal Tumbaco, la calle S/N del sector de Chinangachí no se encuentra dentro de la cabecera de dicha parroquia; solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, proceda con la correspondiente coordinación con el GAD provincial y el GAD de la parroquia rural de Yaruquí, de conformidad con lo establecido en la Constitución, el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, cuyo propósito será precisar el ejercicio y gestión de facultades y el establecimiento de las responsabilidades y obligaciones que generaría la aprobación del trazado vial de la calle S/N ubicada en el sector Chinangachí de la parroquia Yaruquí. Los documentos que respalden dicha coordinación deberán ser anexados al expediente y detallados en los correspondientes informes técnico y legal tanto de la administración zonal como de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Finalmente, la Administración Zonal Tumbaco deberá remitir el proyecto de resolución para conocimiento de la comisión y del Concejo Metropolitano.



Concejal Mario Granda: Apoya la moción.

El 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				
Sr. Víctor De La Cadena	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 079 de 22 de febrero de 2021, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de la aprobación del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector de Chinangachí de la parroquia de Yaruquí, hojas catastrales Nos. 10937 y 10938", por tratarse de una vía que se encuentra ubicada en la parroquia rural de Yaruquí y que de acuerdo con el informe AMZT-DGT-TV/2021/043 de fecha 27 de enero de 2021, emitido por la Administración Zonal Tumbaco, no se encuentra dentro de la cabecera de dicha parroquia; **resolvió:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, proceda con la correspondiente coordinación con el GAD provincial y el GAD de la parroquia rural de Yaruquí, de conformidad con lo establecido en la Constitución, el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, cuyo propósito será precisar el ejercicio y gestión de facultades y el establecimiento de las responsabilidades y obligaciones que generaría la aprobación del trazado vial de la calle S/N ubicada en el sector Chinangachí de la parroquia Yaruquí.

Los documentos que respalden dicha coordinación deberán ser anexados al expediente y detallados en los correspondientes informes técnico y legal tanto de la Administración Zonal como de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Finalmente, la Administración Zonal Tumbaco deberá remitir el proyecto de resolución para conocimiento de la comisión y del Concejo Metropolitano.



Quinto punto:

5.- Conocimiento de la Resolución No. 002-CAHP-2021, de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en la sesión ordinaria No. 41 desarrollada el día miércoles 06 de enero de 2021; y resolución al respecto.

Por Secretaría se procede a dar lectura a la Resolución de la comisión de Áreas Históricas y Patrimonio Nro. 002-CAHP-2021, emitida en sesión Nro. 041 - ordinaria realizada el día 6 de enero de 2021.

La resolución Nro. 002-CAHP-2021, se adjunta al acta como anexo Nro. 4.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Mociona que la Comisión de Uso de Suelo establezca su incompetencia para realizar la interpretación de la norma, de acuerdo a lo solicitado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio mediante Resolución Nro. 002-CAHP-2021, en función de lo establecido en el artículo IV.1.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejal Víctor de la Cadena apoya la moción.

El 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				
Sr. Víctor De La Cadena	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 079 de 22 de febrero de 2021, durante el tratamiento del quinto punto del orden del día sobre el "Conocimiento de la Resolución No. 002-CAHP-2021, de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emitida en la sesión ordinaria No. 41 desarrollada el día miércoles 06 de enero de 2021; y resolución al respecto"; **resolvió:** establecer la



incompetencia de la Comisión de Uso de Suelo para realizar la interpretación de la norma, de acuerdo a lo solicitado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio mediante resolución Nro. 002-CAHP-2021, en función de lo establecido en el artículo IV.1.2 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Para efectos de actas, manifiesta que la Comisión de Uso de Suelo no toma la decisión sobre el fondo del asunto sino solamente sobre un aspecto de forma. El fondo tendrá que discutirse en las instancias correspondientes, y las instancias correspondientes del Concejo Metropolitano tendrán que tomar las decisiones que más beneficien a la ciudad en ejercicio de las competencias de legislación y fiscalización si así lo amerita el caso.

Sexto punto:

6.- Definición de la fecha y hora para la inspección del barrio de Tunaspamba y al cenizario Urkupamba a desarrollarse en el predio No. 5785206.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Manifiesta que no se ha podido establecer en las agendas de los concejales miembros de la comisión la fecha para las inspecciones que se debe realizar, por lo que solicita el criterio de los miembros de la comisión para definir la las mismas. Sugiere realizar las dos inspecciones el mismo día.

Concejal Juan Carlos Fiallo: Propone que se realice las inspecciones el viernes a partir de las 12 horas.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Propone que se convoque a las 12h00 la primera inspección en Urkupamba y después se trasladen a Guayllabamba.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h39.

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	
Sr. Víctor De La Cadena	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).

RENE
PATRICIO
BEDON
GARZON

Firmado digitalmente por
RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Fecha: 2021.07.16
13:08:35 -05'00'

Dr. René Bedón

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO**

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2021.07.20
16:28:59 -05'00'

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	
Sr. Víctor De La Cadena	1	
TOTAL	5	0

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-02-22	
Revisado por:	Samuel Byun	PGC	2021-02-22	

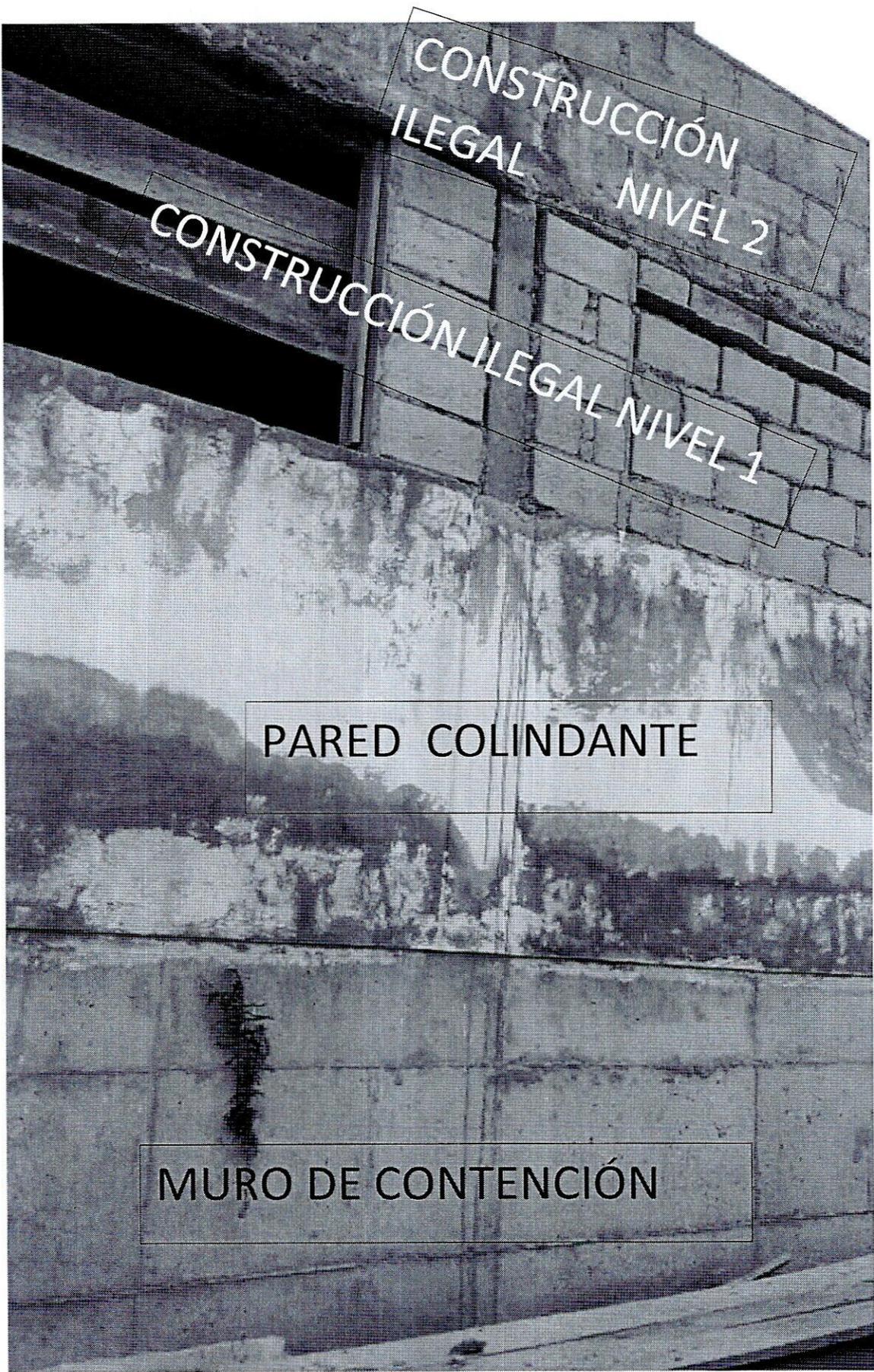
Anexo No. 1



CONSTRUCCIÓN ILEGAL

PARED COLINDANTE

MURO DE CONTENCIÓN



CONSTRUCCIÓN
ILEGAL NIVEL 2

CONSTRUCCIÓN ILEGAL NIVEL 1

PARED COLINDANTE

MURO DE CONTENCIÓN



**MANZANA 8
CASA 18**

**CONSTRUCCIÓN
NIVEL 2**

**CONSTRUCCIÓN
NIVEL 1**

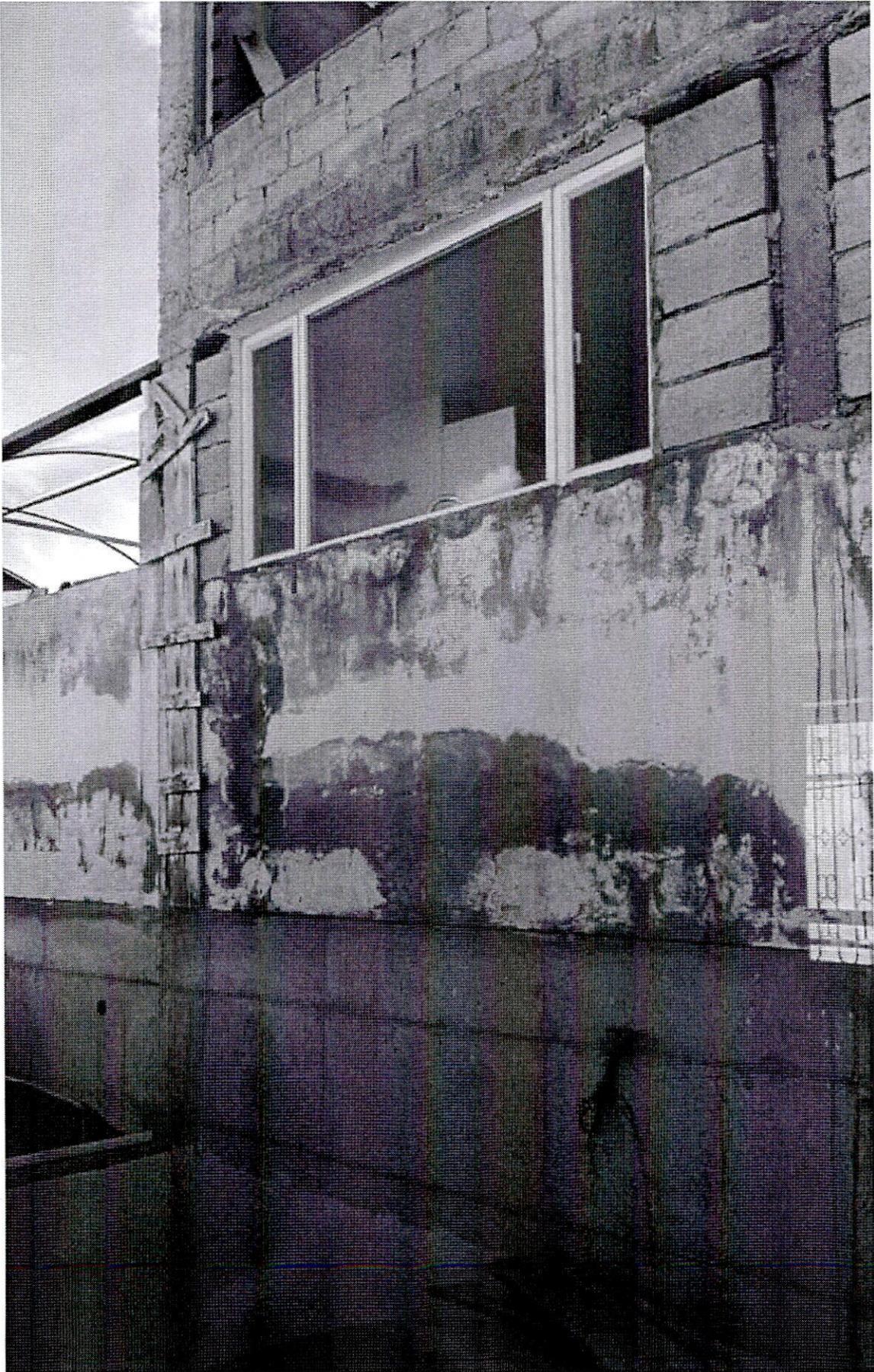
**MANZANA 7
CASA53**

PARED COLINDANTE

MURO DE CONTENCIÓN



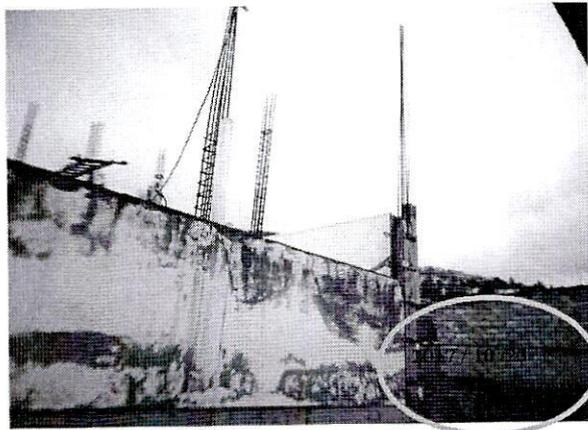
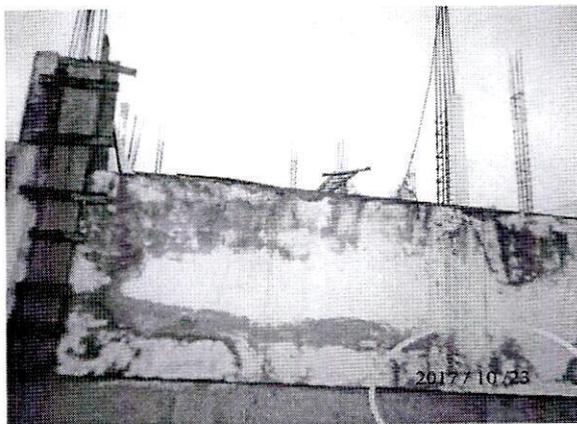
VENTANA SOBRE
PARED COLINDANTE

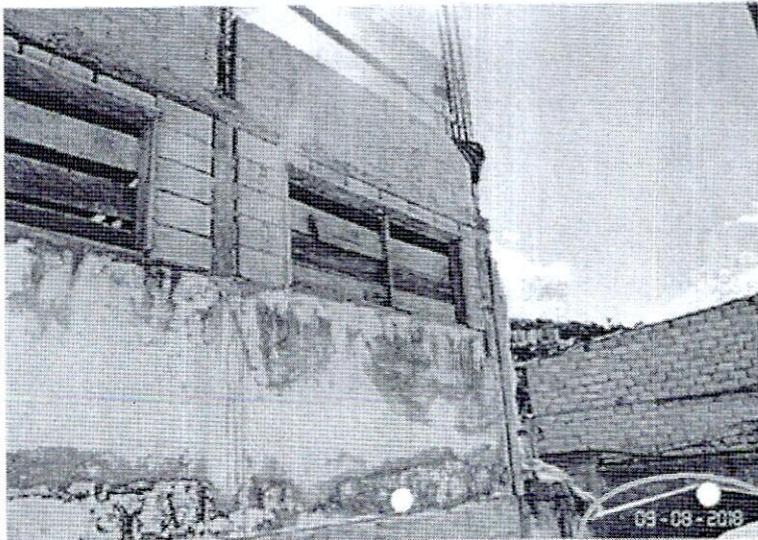
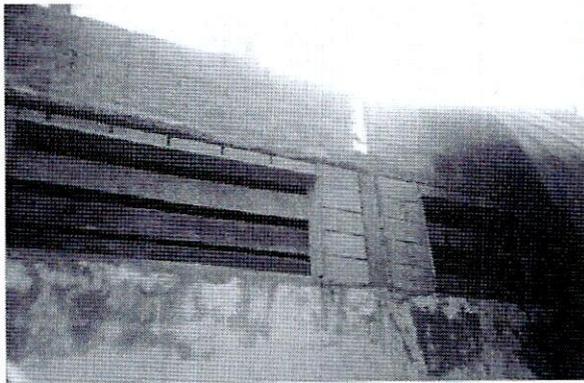




ESCOMBROS Y MATERIAL QUE
SE CAYÓ DURANTE LA
CONSTRUCCIÓN SOBRE EL
TECHO DEL PATIO DE CASA 18.

EN LAS FOTOS CONSTAN LAS FECHAS EN LAS QUE LA OBRA FUE AVANZANDO PESE AL RECLAMO REALIZADO.







Anexo No. 2

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0036 se aprobó la MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 0022, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL, sancionada el 6 de febrero de 2009, mediante la cual se estableció asignaciones especiales de compatibilidad de usos de suelo.

El artículo 1 de la mencionada ordenanza sustituye el Anexo No. 2 de la Ordenanza Especial de Zonificación No. 018 y el Artículo 2 de la Ordenanza de Zonificación 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, por el que determina las relaciones de compatibilidad de actividades económicas con los usos de suelo permitidos en el sector La Mariscal; dicho cuadro excluye de los usos de equipamiento permitidos para el uso principal Residencial 3 (R3), por una omisión involuntaria, los Equipamientos Deportivos de escala Sectorial con el código EDS, los cuales en las compatibilidades generales del Plan de Uso y Ocupación de Suelo, se permiten en los usos residenciales RU1, RU2, RU3 y Múltiple.

Esta omisión involuntaria, genera una grave afectación a las iniciativas comerciales y económicas del sector de la mariscal y sus habitantes, así como también la prohibición de implantación de equipamientos deportivos que, además de no ser congruente con las políticas de salud pública, no tiene congruencia con las estrategias de planificación territorial y dinámicas económicas del sector.

El artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: "Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: "Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)".

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe xx de la Comisión de Uso de Suelo; y,

Considerando:

- Que,** los artículos 55, letra a) y 58 del COOTAD, y los artículos 9 y 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, reconocen, a nivel legal, la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados para regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en su jurisdicción;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0036 que aprobó la MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 0022, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL, sancionada el 6 de febrero de 2009, mediante la cual se estableció asignaciones especiales de compatibilidad de usos de suelo, no registró, por omisión involuntaria, la compatibilidad de Equipamientos Deportivos de escala Sectorial (EDS) para el uso principal Residencial 3 (R3).
- Que,** el artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana 210 establece lo siguiente: “Sustitúyase la disposición final segunda de la ordenanza metropolitana 127 por el siguiente texto: “Las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS prevalecerán sobre toda norma de igual o de menor jerarquía que se le oponga, exceptuando las que rigen a los Planes Parciales, Planes Especiales y Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)”.
- Que,** el PUOS se ha actualizado cronológicamente mediante las siguientes Ordenanzas Metropolitanas: No. 031 (2008), No. 171 (2011), No. 447 (2013), No. 041 (2015), No. 127 (2016), No. 210 modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 (2018); donde las asignaciones de usos de suelo y zonificación establecidas en cada plan especial o parcial se incorporaron en los mapas del PUOS en cada actualización, sin embargo al amparo de la prevalencia de las disposiciones de la ordenanza PUOS sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan, los cuadros de compatibilidad establecidos en las ordenanzas de cada plan no fueron actualizados, y se adoptaron las condiciones del PUOS vigente, como sucedió en el caso de la compatibilidad de usos permitidos de las tipologías de equipamiento para el uso principal Residencial 3 (R3) de la Ordenanza Metropolitana 0036.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y el artículo 57, literal a); artículo 87, literal a); artículos 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Expide:

LA ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 0022 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL.

Artículo único.- incorpórese a los códigos existentes, en el cuadro incorporado al Artículo No. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0036, de relaciones de compatibilidad de usos del sector La Mariscal, en la columna de “PERMITIDOS” y su cruce con la fila de uso principal “R3”. el siguiente código de tipología Equipamiento Deportivo de escala Sectorial: EDS.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y en el Registro Oficial, tal como lo dispone el artículo 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, a xxxx días del mes de xxxx de dos mil veinte.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, [...]

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada [...]de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

Lo Certifico. - Distrito Metropolitano de Quito,

Ab. Damaris Ortiz Pausy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Anexo No. 3

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0540-O

Quito, D.M., 11 de febrero de 2021

Asunto: Resolución Nro. 03-CUS-2021 Expediente No. 2021-00180

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. 000004, de 05 de enero de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), presento el siguiente informe jurídico de carácter informativo (el «Informe»):

Objeto y alcance

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2227-O, de 20 de enero de 2021, remitió la Resolución Nro. 03-CUS-2021, de la Comisión de Uso de Suelo (la «Comisión»), emitida en sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2021, mediante la cual solicitó de conformidad con el artículo 129 de COOTAD y el artículo 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, se señale en el informe técnico y legal si la vía se encuentra dentro de la cabecera parroquial rural de la parroquia Yaruquí; de ser el caso, se adjunte un acta o un documento que evidencie la coordinación con el GAD de dicha parroquia. De no ser el caso y la vía en mención se encuentre fuera de la cabecera parroquial, es necesario se justifique tomando en consideración lo establecido en el artículo 85 del COOTAD (el «Requerimiento»).
2. El objeto de este Informe es expresar a la Comisión, el criterio de la Procuraduría Metropolitana respecto al Requerimiento planteado.
3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el art. 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el art. 1 letra c) de la Resolución A-005, del Alcalde Metropolitano. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión.

Fundamentos jurídicos

1. La Constitución de la República (la «Constitución»), en el art. 263, No. 2, establece que los gobiernos provinciales tendrán la competencia exclusiva para planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas; en el art. 264, No. 3, dispone que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva para planificar, construir y mantener la vialidad urbana; y, en el art. 267, No. 3, manifiesta que los gobiernos parroquiales rurales ejercerán la competencia exclusiva para planificar y mantener, en coordinación con los gobiernos provinciales, la vialidad parroquial rural.
2. El art. 266 de la Constitución señala que los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (el «COOTAD») en el art. 55, letra c, en concordancia con el art. 85, manifiestan que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos, planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
4. El art. 85 del COOTAD, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0540-O

Quito, D.M., 11 de febrero de 2021

metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.

5. El art. 128 del COOTAD, manifiesta que todas las competencias se gestionarán como un sistema integral que articula los distintos niveles de gobierno y por lo tanto serán responsabilidad del Estado en su conjunto. El ejercicio de las competencias observará una gestión solidaria y subsidiaria entre los diferentes niveles de gobierno, con participación ciudadana y una adecuada coordinación interinstitucional.
6. El art. 129, ibidem, que se refiere al ejercicio de la competencia de vialidad, señala que (i) al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas; (ii) al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales; y, (iii) al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural le corresponde las facultades de planificar y mantener, en coordinación con el gobierno autónomo descentralizado provincial la vialidad parroquial y vecinal, para el efecto se establecerán convenios entre ambos niveles de gobierno, donde se prevean las responsabilidades correspondientes de cada uno de ellos.
7. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre (la «LOSNIVTT»), en el art. 8, inciso primero, manifiesta que se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.
8. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su art. IV.1.73, número 3, establece que las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, en su número 5, establece que las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.
9. El Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 (incorporada al Código Municipal) que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo «RTAU», en el Cuadro No. 6 establece las especificaciones mínimas para vías rurales.

Análisis e informe jurídico

Con el propósito de absolver el Requerimiento realizado por la Comisión, me permito realizar el siguiente análisis e informe jurídico con base en los fundamentos jurídicos expuestos:

Las disposiciones citadas de la Constitución, el COOTAD y la LOSNIVTT, respecto al ejercicio de la competencia de vialidad, facultan a los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos para planificar, construir y mantener la vialidad urbana, entendiéndose como red vial cantonal urbana al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

En el supuesto de que la vía propuesta no se encuentre dentro de la red vial cantonal de competencia del gobierno autónomo descentralizado distrital, y en aplicación del art. 128 del COOTAD, (que establece que el ejercicio de las competencias observará una gestión solidaria y subsidiaria entre los diferentes niveles de gobierno, con participación ciudadana y una adecuada coordinación interinstitucional), la planificación de estas vías se podría realizar a través de la coordinación prevista en el régimen jurídico, con el gobierno autónomo descentralizado «GAD», a cuyo ámbito territorial corresponda la vía (GAD parroquial rural para el sistema vial parroquial y vecinal; y, GAD provincial para el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0540-O

Quito, D.M., 11 de febrero de 2021

urbanas). Esta coordinación tendría como propósito precisar el ejercicio y gestión de facultades y el establecimiento de las responsabilidades y obligaciones que generaría la aprobación de este tipo de trazados viales.

Para el efecto, los informes técnicos tendrían que señalar la zona precisa de implantación de la propuesta vial y el sistema vial al que corresponde.

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-0227-O

Anexos:

- GADDMQ-AZT-DGT-2020-0585-M.pdf
- Informe de socialización.pdf
- Informe legal Nro. 064.pdf
- Informe técnico Nro. 440.pdf
- STHV-DMGT-2021-0002-O.pdf
- Trazado vial.dwg
- Ubicación.png
- resolución_no_003-cus-2021.pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

QUITO
grande ciudad

Documento Firmado
electrónicamente por
**EDISON XAVIER
YEPEZ VINUEZA**



Anexo No. 4



Dr. René Bedón
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente. -

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas, en sesión No. 041 - ordinaria realizada el día 6 de enero de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día referente al "Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, de fecha Quito, D.M., 10 de diciembre de 2020 (...)" ; el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, suscrito por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el 10 de diciembre de 2020, que en virtud del artículo IV.1.3 del Código Municipal, absolvió una consulta al propietario del predio inventariado No. 98963. Dado que la consulta se refiere a la aplicación del artículo IV.4.44 del Código Municipal, que es una norma afín al régimen del suelo que involucra a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió**: solicitar que al amparo del artículo IV.1.2 del Código Municipal, la Comisión de Uso de Suelo revise el Oficio antes citado, considerando a las siguientes observaciones:

- 1) El artículo IV.4.44 del Código Municipal está redactado de tal forma que genera un incentivo por la rehabilitación de la edificación patrimonial dentro del predio inventariado, pudiendo compensar *"en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada"*. El Secretario de Territorio, en el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O estableció que *"el artículo IV.4.44 del Código Municipal, "Intensificación de la ocupación del suelo (COS)", también establece una excepción a la normativa de suelo y aprovechamiento constructivo para los proyectos de edificación a realizarse en áreas patrimoniales o predios que contengan edificaciones inventariadas que podrán ser compensados en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, a través de la compensación en los dos tipos de COS establecidos en la normativa metropolitana, es decir, a través del incremento de ocupación en planta baja (COS PB) y/o el incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS (COS TOTAL), bajo las condiciones de ocupación y características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas."*
- 2) En el Libro IV.1 del Código Municipal, se establece un régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS en el artículo IV.1.94 y su ámbito de



aplicación en el artículo IV.1.96, previsto para cinco casos en que los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos por sobre lo establecido en el PUOS y demás instrumentos de planificación. El incentivo referido en el artículo IV.4.44 no consta dentro de los casos previstos en el ámbito de aplicación del régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS.

- 3) Por tanto, ¿cabe la interpretación, en el régimen de suelo vigente, que la compensación prevista en el artículo IV.4.44 del Código Municipal permite un incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS, con la aprobación final de la Comisión de Áreas Históricas?
- 4) El predio No. 98963 que es objeto de la consulta, se encuentra dentro del polígono de la ordenanza 0135 del Plan Especial del Sector de la Floresta, y en el oficio Nro. STHV-2020-1053-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establece que se permite un incremento de pisos por sobre el PUOS, estableciendo implícitamente que el instrumento que debe ser revisado para cualquier incremento de edificabilidad es el PUOS y no el Plan Especial La Floresta. Por tanto, ¿cuál zonificación es la que prevalece en este predio, la inscrita en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo o en el Plan Especial La Floresta?

Atentamente,

Concejala Luz Elena Coloma

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Áreas Históricas, en sesión realizada día lunes 6 de enero de 2021 de 2020.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCAH	2021-01-07	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2021-01-07	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo

Ejemplar 3: Secretario de la Comisión de Áreas Históricas

CC: Presidente de la Comisión de Áreas Históricas