



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**INFORME DE GESTIÓN
COMISIÓN DE USO DE SUELO
Período: 01 DE JUNIO 2021- 18 DE OCTUBRE 2021**

1. De su conformación.-

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública inaugural realizada el 16 de mayo de 2019 resolvió: integrar las Comisiones del Cuerpo Edificio, entre ellas, la Comisión de Uso de Suelo, con los siguientes miembros:

1. Dr. René Bedón
2. Abg. Eduardo del Pozo
3. Dr. Mario Granda
4. Mgs. Juan Carlos Fiallo
5. Dr. Fernando Morales

En la sesión inaugural de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 27 de mayo de 2019, se resolvió: designar al Concejal Eduardo del Pozo como su Vicepresidente, y se definió que las sesiones ordinarias se llevarían a cabo los lunes a las 10h00 con una periodicidad semanal.

En la sesión ordinaria Nro. 034 de 30 de marzo de 2020, mediante la Resolución Nro. 038-CUS-2020, se acordó: cambiar la hora de las sesiones ordinarias de la Comisión de Uso de Suelo, a las 09h00, durante el tiempo que dure las actividades de teletrabajo en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por la crisis del COVID – 19.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

2. Ámbito.-

El artículo 35 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito determina los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano.

A la Comisión de Uso de Suelo le compete:

“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos”.

Asimismo, en los deberes y atribuciones de la presidenta o presidente según el artículo 37, literal l), del mismo Código se señala:

“Presentar anualmente al Concejo Metropolitano un informe sobre los temas tratados en la comisión, con especial importancia en las propuestas de ordenanza presentadas y el funcionamiento de las mismas”.

3. Sesiones de la Comisión de Uso de Suelo.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 37, literal d) del Código Municipal, en el período comprendido del 01 de junio de 2021 al 18 de octubre de 2021, se convocaron a 20 sesiones de la Comisión de Uso de Suelo, siendo estas:

- 16 sesiones ordinarias
- 04 sesiones extraordinarias

4. Asistencia de los miembros de la Comisión de Uso de Suelo.-



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
 CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

A continuación, conforme el registro de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se evidencia la asistencia de los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo:

REGISTRO DE ASISTENCIA - COMISIÓN DE USO DE SUELO																					
Tipo de Sesión		René Bedón		Mercy Lara		Eduardo Del Pozo		María José Plaza		Juan Carlos Fiallo		Joselin Delgado		Mario Granda		Paulina Izquierdo		Fernando Morales		Víctor de La Cadena	
No.	Fecha Sesión	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente	Asiste	Ausente
095 - Ordinaria	7/6/2021	1				1						1				1		1			
096 - Ordinaria	14/6/2021	1				1				1						1		1			
097 - Ordinaria	21/6/2021	1				1				1						1		1			
098 - Ordinaria	28/6/2021	1				1						1				1		1			
099 - Ordinaria	12/7/2021	1				1						1				1		1			
100 - Ordinaria	19/7/2021	1					1				1					1		1			
101 - Ordinaria	26/7/2021	1					1			1						1		1			
102 - Extraordinaria	3/8/2021	1				1					1						1	1			
103 - Ordinaria	16/8/2021	1				1				1							1		1		
104 - Extraordinaria	18/8/2021	1				1				1						1				1	
105 - Ordinaria	23/8/2021	1				1				1						1		1			
106 - Ordinaria	30/8/2021	1				1				1						1				1	
107 - Ordinaria	6/9/2021	1				1				1						1		1			
108 - Extraordinaria	8/9/2021	1				1				1						1		1			
	9/9/2021	1				1				1						1		1			
109 - Extraordinaria	13/9/2021	1				1					1					1					1
110 - Ordinaria	20/9/2021	1				1				1						1		1			
111 - Ordinaria	27/9/2021	1					1			1							1		1		
112 - Ordinaria	4/10/2021	1					1			1						1		1			
113 - Ordinaria	11/10/2021	1				1					1					1		1			
114 - Ordinaria	18/10/2021	1				1					1					1		1			



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

5. Mesas de Trabajo.-

La Comisión de Uso de Suelo realizó mesas de trabajo con el acompañamiento de los asesores de los señores concejales miembros de la comisión y dependencias municipales implicadas, así como representantes y moradores de la ciudadanía en general, a fin de realizar un oportuno análisis legal y técnico relacionado a los diversos temas que la comisión abarca. Se realizó una mesa de trabajo respecto a la reforma a la Urbanización “Tréboles del Sur”.

6. Comisiones generales.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Código Municipal y artículo 5 de la Resolución Nro. C 074, la Comisión de Uso de Suelo, recibió 19 comisiones generales en las cuales la ciudadanía expresó sus diversas inquietudes y necesidades, estas son:

1. Sra. Helen Borja.
Sra. Giavannina Faini.
Tema: Solicitan derogatoria de la Resolución C 689 de 22 de noviembre de 2012.
2. Diego Lizarzaburu, Gerente Corporación NeoATLAS.
Tema: Impugnación al informe técnico AMZT-DGT-TV-2021-162 de la Administración Zonal Tumbaco en el caso “Trazados viales a la carta”.
3. Organizaciones Tumbaco Informado e Ilaló Verde.
Tema: Plan de Uso y Gestión del Suelo.
4. Sr. Ricardo Buitrón.
Tema: Normas vigentes, proyectos y decisiones en el Valle de Cumbayá y Tumbaco.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

5. Dr. Diego Ordóñez.
Tema: Uso de suelo y la realidad de propietarios de las zonas rurales del cantón que son titulares de dominio, por títulos como ex huasipungueros.
6. Ing. José Dulbecco.
Tema: Alternativa para definir el concepto de río, en el proyecto de Ordenanza de Accidentes Geográficos.
7. Ing. Marco González, Presidente del Comité Pro Mejoras del barrio Las Acacias en Santa Rosa de Tababela
Tema: Evidenciar la problemática del Comité Pro Mejoras del barrio Las Acacias en Santa Rosa de Tababela.
8. Sr. Pablo Zambrano Albuja, Presidente Ejecutivo de la Cámara de Industria y Producción.
Tema: Observaciones de la Cámara de Industria y Producción al Plan de Uso y Gestión de Suelo.
9. Arq. PhD. Grace Yépez, Directora del equipo ganador del concurso para el Corredor Metropolitano de Quito.
Tema: Propuesta ganadora del Corredor Metropolitano en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.
10. Tcnl. José Giovanni Salinas Jiménez, Gerente General del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.
Tema: Exponer la situación del Club Social y Deportivo de Oficiales de la Fuerza Aérea Ecuatoriana.
11. Señores Diego Alberto Machado Caldas, Juan Sebastián Córdova Herbozo, Dulvan Mario Merizalde Romero, Miguel Ángel Pérez Alarcón, Jorge Heriberto Ascazubi Peñaherrera, Gloria Adriana Castellano Borja, vecinos del barrio de San Francisco de Pinsha.
Tema: Observación al PUGS, contradictorio con el plan de socialización realizado en la parroquia de Cumbayá, respecto al COS de varios predios destinados principalmente a vivienda.
12. Arq. Sergio Bermeo, Director OA-CITYS, Observatorio de Arquitectura en Ciudad, Tecnología y Sustentabilidad, Universidad Central del Ecuador.
Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

13. Eco. Santiago García, Presidente del Colegio de Economistas Provincial de Pichincha.
Tema: Observaciones al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
14. Sr. Gabriel Perrone.
Tema: Ordenanza del Plan Especial Bicentenario.
15. Arq. Milton Vinueza, representante técnico de la Imprenta Mariscal Cía. Ltda.
Tema: Problemática en el inmueble de la Imprenta Mariscal Cía. Ltda. 13-09-21.
16. Sra. Rocío Bastidas y Sr. Maximiliano Donoso, representantes del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta.
Tema: Presentación de planteamientos que permitan cumplir de manera eficiente la formulación de la propuesta de Plan Parcial Complementario del Barrio La Floresta.
17. Sr. Sebastián Villavicencio, representante de Lunacorp S.A.
Tema: Asuntos varios del barrio de la Floresta.
18. Sr. Gonzalo Hoyos Bucheli, representante universidades PUCE, UCE, UISEK, FLACSO.
Tema: Explicación de las aportaciones desde la Academia, enmarcados en el proceso participativo.
19. Dr. Carlos Stacey Dobronsky, representante de los propietarios del área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta).
Tema: Proceso de catastro de un inmueble de su propiedad.

7. Asistencia de los representantes de las entidades municipales.-



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

La presencia de los funcionarios de las dependencias municipales a las sesiones de la comisión, ha sido de gran importancia para el eficaz desempeño de las funciones delegadas a la Comisión de Uso de Suelo por parte del Concejo Metropolitano. Se contó con la presencia de la Administración General, Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Desarrollo Productivo, Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Movilidad, Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos, Secretaría de Ambiente, Secretaría General de Planificación, Dirección Metropolitana de Informática, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Metropolitana Tributaria, Instituto de la Ciudad, Instituto Metropolitano de Patrimonio, Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, Unidad Especial Regula Tu Barrio, Registro de la Propiedad, Agencia Metropolitana de Control, Cronista de la Ciudad, Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción Quito Honesto, administraciones zonales, entre otras.

8. Iniciativas legislativas.-

En mi calidad de Concejal Metropolitano, asumí la iniciativa legislativa de dos proyectos de ordenanza, siendo estos:

1. Proyecto de Ordenanza de designación vial para las calles de la parroquia de Pifo.
2. Proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza No. OT- 001- 2019-PUOS, sancionada el 05 de noviembre de 2019.
Esta última iniciativa legislativa la asumí junto al Concejal Juan Manuel Carrión.

9.-Proyectos de ordenanzas conocidos por la Comisión de Uso de Suelo.-

La Comisión de Uso de Suelo conoció y trató 12 proyectos de ordenanzas, los cuales son:

Nro	PROYECTO DE ORDENANZA
1	Proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza No. OT- 001- 2019- PUOS sancionada el 05 de noviembre de 2019.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

2	Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título I del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II del Régimen General del Uso del Suelo, Sección VI del Desarrollo Urbanístico, Parágrafo III Prevención, Protección e Implementación, que incorpora como Sub Parágrafo I de los Accidentes Geográficos, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
3	Proyecto de Ordenanza Metropolitana que Reforma la Ordenanza No. 284, sancionada el 25 de enero de 2019, que aprueba el “Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE San Patricio”.
4	Proyecto de Ordenanza de Designación Vial para las calles de la parroquia de Pifo.
5	Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las Normas para el pago de impuestos" del Libro III.5 del Código Municipal del Distrito Metropolitano
6	Proyecto de Ordenanza del Plan Especial de la Zona Central de la parroquia de Pifo, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 sancionada el 30 de marzo de 2009 que contiene el “Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto Parroquias Nororientales”.
7	Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
8	Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a los anexos del Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 210.
9	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.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

10	Proyecto de Ordenanza de designación vial para la Escalinata "Matthias Abram", ubicada frente al parque de la parroquia de San Marcos.
11	Proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.
12	Proyecto de Ordenanza de la Urbanización "Nueva Vista Del Sur".

10. Trazados viales.-

La Comisión de Uso de Suelo conoció y trató siete trazados viales:

No.	TRAZADOS VIALES
1	Regularización de la continuación de la Calle B y Pasaje 1, ubicada en el sector Santa María II, parroquia El Condado
2	Modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicado en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón.
3	Regularización del trazado vial de la calle Las Gaviotas, ubicado en el barrio Mira Quito, de la parroquia de Calderón.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

4	Modificatoria del trazado vial de la calle Telmo Vaca (E8U), ubicado en el sector la Cocha de la parroquia de Turubamba.
5	Regularización vial de las calles San José y Pasaje Oe3C, ubicados en el sector San José de la parroquia de Pomasqui.
6	Regularización del Trazado vial de la Av. Quitumbe Ñan, desde la Av. Guayanay Ñan hasta la Av. Quilla Ñan, parroquia Quitumbe
7	Regularización del trazado vial de la calle Panecillo, barrio La Cerámica, parroquia Tumbaco del Distrito Metropolitano de Quito

11. Particiones judiciales y extrajudiciales de inmuebles.-

Dentro del ámbito de sus competencias la Comisión de Uso de Suelo, durante el periodo de gestión en referencia, la comisión tramitó treinta y cuatro particiones judiciales y extrajudiciales de inmuebles, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 473 del COOTAD.

12. Resoluciones de la Comisión de Uso de Suelo.-

La Comisión de Uso de Suelo durante el período de gestión emitió treinta y dos resoluciones, las mismas que han sido afines a temas de la comisión, permitiendo gestionar los requerimientos y necesidades ciudadanas que lo han solicitado, así como de las y los concejales metropolitanos.

13. Informes de Comisión.-

Dentro del ámbito de sus competencias la Comisión de Uso de Suelo emitió cuarenta y tres informes de comisión.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

14. Plan de Uso y Gestión de Suelo.-

La Comisión de Uso de Suelo gestionó el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (PUGS), mismo que fue aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito el 13 de septiembre de 2021 mediante Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS No. 001-2021.

La construcción del PUGS se desarrolló de manera participativa con actores públicos, privados y representantes de la sociedad civil, los cuales aportaron de manera activa durante el desarrollo de:

16 sesiones de Comisión enfocadas en cumplir con el cronograma de socialización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

6 presentaciones técnicas a cargo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en Comisión sobre los componentes urbanístico y estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

1 taller participativo para la recepción de aportes sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

1 comisión conjunta con la Comisión de Planificación, presidida por el Concejal Omar Cevallos para el respectivo conocimiento y resolución del proyecto de ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Con el fin de cumplir con la garantía de participación ciudadana en el proceso de discusión y aprobación de este instrumento, dentro de la comisión se resolvió poner a disposición de la ciudadanía en general el Visor del PUGS, en la página oficial del Municipio de Quito- Secretaria de Territorio. Con esto se logró que esta herramienta informática, creada por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, permita a la ciudadanía acceder a los mapas interactivos referentes a la planificación de la ciudad para los siguientes 12 años en los predios de interés de cada ciudadano.

Es importante señalar que el Plan de Uso y Gestión de Suelo fue aprobado junto con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en una misma ordenanza, de acuerdo con lo estipulado por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

15. Comisión conjunta de la Comisión de Uso de Suelo.-

Se realizó una comisión conjunta con la Comisión de Planificación, la cual fue presidida por el Concejal Omar Cevallos para el respectivo conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

16. Inspecciones.-

Se realizó una inspección a los trazados viales del sector Santa Lucía, Estación de Transporte Público de Cumbayá y visita al PUAE San Patricio en el sector de Cumbayá.

17. Talleres.-

- La Comisión Económica para América Latina y el Caribe-CEPAL del proyecto de Cooperación interregional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana, en coordinación con la Comisión de Uso de Suelo, organizaron talleres de intercambio de experiencias sobre planificación y políticas urbanas, las cuales tuvieron lugar el 24 de junio y el 1 y 2 de julio del 2021.

La temática abordada se basó en las dinámicas de las distintas urbes, estableciendo recomendaciones de acciones e intervenciones potenciales, así como también orientación relevante y prioritaria, con el fin de generar un cambio hacia un nuevo paradigma urbano garantizando los derechos económicos, sociales, culturales y medioambientales de todos.

- ONU-HÁBITAT, en coordinación con la Comisión de Uso de Suelo, realizaron talleres de capacitación sobre los lineamientos generales de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y la Estructuración del Plan de Uso y Gestión de Suelo, durante el 17 y 18 de junio de 2021.



Dr. René Bedón Garrón Ph. D.
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

La adopción de la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible implican un esfuerzo concertado de países y ciudades para repensar y fortalecer su forma de abordar el desarrollo y la planificación urbana. En este sentido, las Comisiones Regionales de las Naciones Unidas y ONU-HABITAT buscan profundizar la coherencia de las políticas entre Estados miembros en todas las regiones y fortalecer las capacidades de las instituciones y otros agentes de cambio en la implementación y seguimiento de la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana.

18. Conclusiones.-

- En el período comprendido entre el 01 de junio de 2021 hasta el 18 de octubre de 2021 se convocaron a 20 sesiones de la Comisión de Uso de Suelo.
- La Comisión de Uso de Suelo, ha tramitado diversos temas, tales como particiones judiciales y extrajudiciales, trazados viales, proyectos de ordenanzas, designaciones viales, con el propósito de dar un tratamiento equilibrado a todos los requerimientos que llegan a la comisión.
- En mi calidad de Concejal Metropolitano, asumí dos iniciativas legislativas.
- En las sesiones de la comisión, se conocieron y tramitaron doce proyectos de ordenanzas.
- Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Uso de Suelo emitió treinta y dos resoluciones y cuarenta y tres informes de comisión.
- En las sesiones de la comisión, se ha recibido a diecinueve comisiones generales.
- El proyecto más relevante que ha gestionado la Comisión de Uso de Suelo es el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito.