

## INFORME LEGAL DJ-AZLD-178-2021

**PARA:** Abg. Laura Flores Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**

**DE:** Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURÍDICO**

**FECHA:** 21 de diciembre de 2021

**ASUNTO:** Regularización vial de las calles San José y Pasaje Oe3C

### ANTECEDENTES:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4086-O de 23 de septiembre de 2021, en el cual solicita a: *"(...)La Administración Zonal La Delicia que en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solvente la observación respecto al hecho de que si las vías propuestas fueron producto o no de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC; y, una vez que se cuente con ese informe, se solicite un informe a la Procuraduría Metropolitana respecto a la competencia del GAD Metropolitano para el tratamiento y regularización del presente trazado vial propuesto, y de ser el caso, pronunciamiento respecto al procedimiento para el reconocimiento del acto administrativo, de las autorizaciones otorgadas por el ex IERAC o las entidades competentes."*

Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0606-M de 07 de diciembre de 2021, el Director de Gestión del Territorio, Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, adjunta el Informe Técnico Nro.- 152-UTYV-2021 de 30 de noviembre de 2021, suscrito por el Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico FAVORABLE, para que se proceda con la regularización vial de las calles San José y Pasaje Oe3C, conforme la realidad existente.

Mediante memorando No. STHV-DMGT-2021-1578-M de 10 de diciembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta: *"En atención a su memorando No. GADDMQ-AZLD-2021-0428-M de 08 de diciembre de 2021, mediante el cual remite los informes técnico y legal que solventan las observaciones solicitadas por la Comisión de Uso de Suelo mediante Resolución No. 049-CUS-2021, al respecto indico lo siguiente:*

*Mediante Resolución Nro.- 049-CUS-2021 la Comisión de Uso de Suelo resolvió: "(...) solicitar a la Administración Zonal La Delicia que en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solvente la observación respecto al hecho de que si las vías propuestas fueron producto o no de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC; y, una vez que se cuente con ese informe, se solicite un informe a la Procuraduría Metropolitana*

*respecto a la competencia del GAD Metropolitano para el tratamiento y regularización del presente trazado vial propuesto, y de ser el caso, pronunciamiento respecto al procedimiento para el reconocimiento del acto administrativo, de las autorizaciones otorgadas por el ex IERAC o las entidades competentes.”*

*Revisada la documentación anexa en el expediente se verifica que los informes técnico y legal No. 152-UTYV-2021, de 30 de noviembre de 2021, e informe legal Nro. DJ-AZLD-172-2021, de 08 de diciembre de 2021 respectivamente, no solventan las observaciones de la Comisión de Uso de Suelo, en lo que se refiere a indicar si las vías propuestas para aprobación y/o regularización son producto de o no de los fraccionamientos autorizados por el ex IERAC.*

*En tal razón, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devolver el expediente, con la finalidad que se revise la documentación anexa y recopilada por su Administración y se remita informes técnicos y legales concluyentes, con la finalidad de dar cumplimiento a la Resolución Nro. 049-CUS-2021...”*

Con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0637-M de 21 de diciembre de 2021, el Director de Gestión del Territorio, Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, remite el Informe Técnico No. 152-UTYV-21 de 21 de diciembre de 2021 (actualizado), en el cual se concluye que: “(...) Conforme lo enunciado en párrafos anteriores, considerando que la calle San José no cumple con las especificaciones técnicas determinadas en el anexo único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 (incorporada al Código Municipal) que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, constante en el cuadro No.6 que señala las especificaciones mínimas para vías rurales; así como lo señalado en el cuadro No.1 de las especificaciones mínimas para vías urbanas, correspondiente a la tipología vial C, conforme su longitud; la Unidad de Territorio y Vivienda, consideró procedente iniciar con el respectivo estudio para la propuesta de regularización vial, de los tramos señalados de la calle San José y Pasaje Oe3C, del Barrio San José, de la Parroquia de Pomasqui, en razón de la situación y constitución física de las vías, mismas que en la actualidad se encuentran consolidadas; por lo cual es importante indicar que si bien es cierto que las calles se encuentran en suelo rural, su consolidación se encuentra enmarcada dentro de las especificaciones mínimas para vías urbanas, las mismas que cuenta con bordillos y aceras, cuando lo correcto debería ser espaldones y cunetas.

*De esta forma, considerando la constitución actual de las vías y a lo determinado en la Nota 6, del cuadro No.1 de especificaciones mínimas para vías urbanas que señala: “Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos”, en tal razón al no tratarse de un caso específico se ha determinado acogerse a la tipología de vía local G, con lo que se daría cumplimiento al ancho mínimo de calzadas y aceras conforme lo determinado en las especificaciones técnicas para vías urbanas.*

*Por las razones expuestas, de conformidad con lo establecido en el Art. 2165, numeral 5, Ordenanza Metropolitana 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial,*

*Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 reformado mediante la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, publicada en el Registro Oficial N°166 del 21 de enero de 2014, la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la regularización vial de las calles San José y Pasaje Oe3C, conforme la realidad existente (...) 1) En cuanto a las construcciones existentes (viviendas) que se encuentran ocupando parte de la acera, será la autoridad competente del Uso del Suelo, quien determine si se mantienen o deben ser derrocadas. 2) En cuanto a los predios que se encuentran afectados por la construcción informal de cerramientos, deberán tomar en cuenta la aceptación de afectaciones Protocolizada en la Notaria Sexagésima Octava, en la cual se comprometen a derrocar, reubicar y aceptar lo que estipule la Resolución emitida por el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito.”*

#### **BASE LEGAL:**

La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 1 dispone: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

El literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el Concejo Metropolitano entre sus atribuciones generales tiene la de: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

El literal f) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad”.

El literal c) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la planificación, construcción y mantenimiento de la vía urbana.

El quinto inciso del artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, dispone: “El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: “(...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)”

El artículo 2165, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su numeral 3, establece: “Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se

*encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo”; “(...) Numeral 5 textualmente señala: “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 secretaría 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.”*

**CRITERIO LEGAL:**

La Dirección Jurídica considerando el Informe Técnico No. 152-UTYV-2021 de 21 de diciembre de 2021; los documentos adjuntos; y, lo que establece el artículo 55 literal c) y artículo 129, inciso 5, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo señalado en el artículo 2165, numerales 3 y 5, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite criterio legal **FAVORABLE**, para que se proceda con la regularización de las calles San José y Pasaje Oe3C, ubicadas en la parroquia Pomasqui, para que el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes, de creerlo viable autorice el Trazado Vial.

Atentamente,

Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA**  
LECF.