



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2023-003

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”*; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión No. 260 Ordinaria de 13 de diciembre de 2023, conoció en primer debate el proyecto de *“Ordenanza para la regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle S/N (S1b), calle Santiago (S1f), calle S/N (E4), calle S/N (E3i), calle S/N (E3h) y calle Moisés (E3g), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico”*, sin que se formulen observaciones por parte de los miembros del Concejo Metropolitano.

2.2. Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6922-O, de 30 de diciembre de 2022, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del señor Alcalde Metropolitano convocó a los miembros del Concejo Metropolitano a la sesión No. 265 ordinaria. En la mentada convocatoria se contempló como punto IV del orden del día, el Segundo debate del proyecto de Ordenanza para la regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle S/N (S1b), calle Santiago (S1f), calle S/N (E4), calle S/N (E3i), calle S/N (E3h) y calle Moisés (E3g), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico. (Informe de Comisión Nro. IC-O-CUS-2022-087).

2.3. El Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución No. C 001-2023, de 03 de enero de 2023, resolvió: *“(…) Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-O-CUS-2022-087 que se refiere al expediente que contiene el proyecto de Ordenanza para la regularización del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle S/N (S1b), calle Santiago (S1f), calle S/N (E4), calle S/N (E3i), calle S/N (E3h) y calle Moisés (E3g), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico; a efecto que se actualice y se verifique los datos*

Secretaría General del  
**CONCEJO**



que constan en los informes técnicos, jurídicos y demás documentos de sustento al proyecto en cuestión; previo a que el proyecto sea sometido a segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.”

2.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 185 de 09 de enero de 2023, durante la *“Comisión general para recibir al Ing. Paúl Sangoluisa. Tema: Trazado vial de del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle S/N (S1b), calle Santiago (S1f), calle S/N (E4), calle S/N (E3i), calle S/N (E3h) y calle Moisés (E3g), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico; y, resolución al respecto”*; resolvió devolver el trámite a la Administración Zonal Calderón, para que en el término de 48 horas, actualice y se verifique los datos que constan en los informes técnicos, jurídicos y demás documentos de sustento al proyecto de ordenanza que aprueba el *trazado vial de del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías calle S/N (S1b), calle Santiago (S1f), calle S/N (E4), calle S/N (E3i), calle S/N (E3h) y calle Moisés (E3g), ubicadas en el barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico*, para que vuelva a ser tratado por esta comisión.

2.5. Por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión No. 196 – Ordinaria, de 06 de marzo de 2023, en la que se incluyó como sexto punto del orden del día el *“Conocimiento de los informes emitidos por la Administración Zonal Calderón, en cumplimiento de la resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. 002-CUS-2023, adoptada en la sesión de 09 de enero de 2023, con relación al proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”*; y, *resolución al respecto”*.

2.6. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 196 - Ordinaria, de 06 de marzo de 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA EL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”*.

### **3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:**

3.1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2022-2402-O, de 11 de julio de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Territorio, señala:



**"(...) CRITERIO TÉCNICO:**

Con base a los antecedentes expuestos, normativa legal vigente y conclusiones, es criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir el informe técnico **FAVORABLE** para:

a) **APROBACIÓN** del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+0.00 hasta la abscisa 0+246.33 y,

a) **REGULARIZACIÓN** del trazado vial del tramo de la vía Eloy Alfaro Delgado comprendido entre la abscisa 0+246.33 hasta la abscisa 0+399 y, de las vías CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) y CALLE MOISÉS (E3G) , ubicadas en el barrio Santa Ana, Parroquia Llano Chico, y de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación."

3.2. Mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-3436-O, de 19 de octubre de 2022, la Mgs. Ana María Sánchez Castillo, Administradora Zonal Calderón, adjunta los informes técnicos y legales, que en la parte pertinente señalan:

3.2.1. INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-002-2022, de 17 de octubre de 2022, suscrito por la Arq. Pamela Dueñas, Responsable de Territorio y Vivienda:

**CONCLUSIÓN:**

*En virtud de que se han subsanado las observaciones de la Secretaria de Territorio descritas en el oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1239-O, de fecha 31 de marzo, especificando:*

*Que, se tratan de vías a **regularizar***

*Que **no cumplen** con el Cuadro Nro. 1 de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.*

*Que, las mencionadas vías se acogen a la **Nota 6** del citado cuadro.*

*Que, se ha realizado la **socialización** con fecha 27 de octubre de 2021, con la Dirección de Gestión Participativa y para su respaldo se adjunta al expediente, el respectivo informe de socialización.*

*La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite criterio técnico **FAVORABLE** para la regularización de los Trazados Viales de las calles "**CALLE ELOY ALFARO DELGADO, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISÉS (E3G)**, puesto que estas vías conectan los anillos viales del*



*barrio Central y completan la viabilidad del sector; además que afectaron en su momento a predios privados por lo que es necesario su regularización.*

*En referencia a la Resolución Nro. 062-CUS-2022, la presente propuesta vial se acoge al Tercer caso “Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo”; para lo cual la resolución indica “(...) los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza. (...)” .*

3.2.2. Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0476-M, de 18 de octubre de 2022:

### **“(...) CONCLUSIÓN**

*Por las consideraciones expuestas, el derecho a la propiedad desde su dimensión constitucional, es un derecho que se encuentra protegido por las garantías constitucionales, como derecho constitucional inalienable, interdependiente, de igual jerarquía y por ende relacionado con más derechos referentes a la dignidad humana, como es el caso del derecho a la vivienda.*

*Del memorando el Informe Técnico Trazado Vial Nro. AZCA-UTV-002-2022 de 08 de junio de 2022, y su aprobación por la Directora de Gestión del Territorio, se puede verificar que producto del proceso de trazado vial es la afectación a propiedad privada del que determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana realizar el proceso de expropiación y pago de indemnización a los predios afectados.*

*Por lo que, es imposible incumplir el mandato Constitucional que prohíbe toda forma de confiscación, por lo que, el I. Municipio de Quito, no puede solicitar y mucho menos exigir una “carta de cesión gratuita”, pues, estaría ejerciendo una potestad coercitiva, ante el administrado, pudiendo ser dicha exigencia, ser tomada como una vulneración de derechos del administrado; y de ser así buscar una reparación integral ante los jueces constitucionales y por consiguiente se establecería un derecho de repetición a los funcionarios que causaron esa vulneración de derechos.*

*Por lo señalado, no es factible solicitar la “carta de cesión gratuita”, a menos que el administrado haga conocer a esta Administración su voluntad (sin ningún ánimo de fuerza u obligación) su deseo de renunciar a la compensación que por derecho le corresponde.*



*De la norma legal y los antecedentes señalados, esta Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite de regularización del trazado vial de conformidad a lo señalado en el Informe Técnico Trazado Vial Nro. AZCA-UTV-002-2022 de 08 de junio de 2022, ante el Concejo Metropolitano, siempre y cuando se verifique que, la afectación a la propiedad privada que se pretende realizar con este trazado vial, sea garantizada conforme lo determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana.”*

#### **4. BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”*

*“Art. 266.- 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. (...)*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”*

*“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*



**“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.-** Al concejo metropolitano le corresponde:

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones
- v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”

**“Art. 326.- Conformación.-** Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

**“Artículo 20.- Definición y función.** - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

**“Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones.-** Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “

## 5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de “ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”.



La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 196 - Ordinaria, de 06 de marzo de 2023, una vez analizado el expediente, concluye que se debe emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

#### 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 196 - ordinaria de 06 de marzo de 2023, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”*; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo debate el proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DEL TRAMO DE LA VÍA ELOY ALFARO DELGADO COMPRENDIDO ENTRE LA ABSCISA 0+246.33 HASTA LA ABSCISA 0+399 Y, DE LAS VÍAS CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H) Y CALLE MOISÉS (E3G), UBICADAS EN EL BARRIO SANTA ANA, PARROQUIA LLANO CHICO”*; salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

#### SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 06 de marzo de 2023, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.

Concejala Mónica Sandoval  
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo



Concejal Michael Aulestia  
**Miembro de la Comisión**



## **CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 196 de 06 de febrero de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, total dos votos (02); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: René Bedón, total uno (01); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total dos (02).

Quito D.M., 06 de marzo de 2023.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo**