

COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-CUS-2022-072

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 a *la "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCAHOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2718-O, de 19 de julio de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la propuesta de *"Modificatoria al Trazado Vial de las calles Juan Cuellar (Tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2) y calle Oe1B (tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama)"*.

2.2.- Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 116, de 08 de noviembre de 2021, en la que se incluyó como séptimo punto del orden del día, el *"Conocimiento de la "MODIFICATORIA AL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*.

2.3. En la sesión ordinaria Nro. 116, de 08 de noviembre de 2022, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que, en el plazo improrrogable de 8 días, solvete las observaciones realizadas en la presente sesión por los miembros de la comisión y remita el proyecto de resolución correspondiente.

2.4. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2235-O, de 24 de junio de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el informe de acuerdo a lo requerido por la Comisión de Uso de Suelo.

2.5.- Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 158, de 01 de agosto de 2022, en la que se incluyó como séptimo punto del orden del día el *"Conocimiento de la propuesta de modificatoria del trazado vial de las calles; "Juan Cuellar (S12A)" y "OE1B" del sector San Francisco Tanda, de la parroquia Nayón, del Distrito Metropolitano de Quito; y, resolución al respecto."*

2.6.- En la sesión ordinaria Nro. 158, de 01 de agosto de 2022, la Comisión de Uso de Suelo analizó el expediente relacionado con la propuesta de *"MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*.

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante informe técnico No. GT-UTYV-2021-025, de 28 de abril de 2021, el Ing. Patricio Valle Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo emite criterio técnico favorable para continuar con el proceso de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, del proyecto que consta en el plano código AZCN-TV-HT 11114.004, e informa que el proyecto cumple con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, inmersas en la Ordenanza Metropolitana 011-2020, sancionada el 09 de junio del 2020.

3.2. Mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0238-O, de fecha 15 de julio de 2021, la Abg. Laura Vanessa Flores Arias, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indica: *"(...) Sírvase encontrar el Informe Legal Trazado vial calles Juan Cuellar (S12A) y (Ee1B), sector San Francisco de Tanda, parroquia Nayón No. 005 AZEE-DAJ-2021. Del Informe Legal No. 005 AZEE-DAJ-2021, se desprende, "En el tema revisión del trazado vial del sector San Francisco de Tanda, Parroquia Nayón, deja sin efecto los informes legales emitidos, en oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2019-004-O de 11 de septiembre del 2019, memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0569-M de 5 de octubre de 2020, memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0339-M de fecha 12 de mayo de 2021 y memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0370-M de fecha 20 de mayo de 2021; y, emite Informe Legal Favorable, para lo siguiente: La modificación de la trayectoria del trazado vial de la calle Juan Cuellar y de la aprobación del trazado vial de la calle OE1-B (Calle Cuenca)"*.

3.3. Mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-DGPD-2019-0187-M, de 13 de noviembre de 2019, la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión del Desarrollo, informa a la Dirección de Gestión del Territorio, que después de realizadas las coordinaciones con los moradores de los predios que se ven involucrados en el proceso de aprobación del trazado vial, se realizó la socialización conjuntamente con el personal de la Unidad de Trazados Viales de la Administración Zonal, para lo cual adjunta el informe No. 049-RSGM-2019, de 25 de octubre de 2019, que en la parte pertinente señala: “(...) del porcentaje de propietarios que tomaron conocimiento del proyecto de trazado vial, no existen cuestionamientos e inconformidades referentes al proyecto”.

3.4.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-2718-O, de 19 de julio de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

*“(...) En base a los antecedentes, norma legal invocada y conclusiones, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico **FAVORABLE** a la propuesta de Modificatoria al Trazado Vial de las calles Juan Cuellar (Tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2) y calle Oe1B (tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle Ahoy Joaquín Lalama), de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en la parte pertinente a conclusiones del informe y constantes en el plano No. AZCN-TV-HT 11114.04, de la Administración Zonal Eugenio Espejo, toda vez que se evidencia que la consolidación de la vías, no se encuentran acorde a lo dispuesto en el plano aprobado No. AZCN-TV-TANDA 01, que forma parte de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 3300, de fecha 07 de octubre de 2005.”*

3.5. Mediante informe técnico No. N° DGT-UTYV-2022 - 01, de 14 de febrero de 2022, la Ing. María Fernanda Vinueza, Analista Técnico de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señala:

*“(...) **INFORME TÉCNICO:***

*La Dirección de Gestión del Territorio **emite criterio técnico favorable** y se ratifica en los Memorandos Nros: 268-DGT-TV-2019 de 26 de agosto del 2019 y 191-DGT-TV-2019 de 14 de julio de 2019, suscritos por el Arq. Santiago Pozo Navas, ex Director Gestión Territorio (E) los cuales de acuerdo al Código Municipal Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, deberán respetar las siguientes especificaciones técnicas:*

*– **Calle Juan Cuellar (S12A)** en el tramo comprendido entre la Calle (OE1B) y Calle Francisco Fraga (E2), con una longitud de 257.90 metros, la mismas que cumple según el cuadro No. 1 de Especificaciones mínimas para vías Urbanas del Código Municipal*

Ordenanza No. 001-2019, debiendo señalar además que como se indicó en el memorando No. 191-DGT-TV-2019 esta vía ya fue aprobada con un ancho transversal de 12.00 metros, calzada 8.00 metros y aceras 2.00 metros cada una.

– Calle **OE1B** en el tramo comprendido entre la Calle Juan Cuellar (S12A) y Calle A hoy Calle Joaquín Lalama (S13) existe un desplazamiento del eje entre la realidad y el trazado vial vigente, así como se ha consolidado con un ancho transversal de 9.00 metros el cual difiere del trazado vial aprobado con un ancho transversal 10.00 metros, vía que cuenta con los servicios básicos, adoquinada y con los cerramientos de los predios frentistas, por lo que se emite Informe favorable para la rectificación del Trazado Vial de este tramo de vía con un ancho transversal de 9.00 metros, calzada 6.00 metros y aceras 1.50 metros cada una, proyecto que se lo realizó en su mayoría considerando la consolidación actual.”

3.6. Mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-2022-0507-O, de 15 de febrero de 2022, la Ing. Gina Gabriela Yáñez Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, señala:

“(…) De acuerdo a la resolución de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 068 CUS-2021, se realizaron los cambios sugeridos en relación al nombre del Proyecto que antes decía “RECTIFICACION TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)” se cambió a “MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA).

Con respecto a los informes emitidos por esta Administración Zonal, ratifico los criterios favorables para la aprobación de este proyecto.”

3.7. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2022-2235-O, de 24 de junio de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(…) CRITERIO TÉCNICO:

Con base a los antecedentes expuestos, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicar que las observaciones emitidas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, fueron solventadas por parte de la Administración Zonal Eugenio Espejo, además aclaramos el criterio técnico contenido en el oficio No. STHV-DMGT-2021-2718-O, de fecha 19 de

julio de 2021 (fotocopia adjunta), y se emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la propuesta de **“MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”**, toda vez que el pronunciamiento indicaba, criterio técnico favorable para la **“Modificatoria al Trazado Vial de las calles Juan Cuellar (Tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2) y calle Oe1B (tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama), por lo tanto, acogemos las observaciones emitidas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, acorde a las siguientes especificaciones técnicas:**

Calle Juan Cuellar (S12A) antes calle 9, tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2.

Ancho transversal: 12,00m

Calzadas: 8,00m

Aceras: 2,00m c/u

Calle Oe1B antes calle Cuenca, tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama.

Ancho transversal: 9,00m

Calzadas: 6,00m

Aceras: 1,50m c/u”.

4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

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

1. 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.
2. 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. 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.*
- d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*
- 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. 129.- **Ejercicio de la competencia de vialidad.** - 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. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales”.

*“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 Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

"1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa"

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

"Art. 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."

"Art. 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".

"Art. 2166.- "Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo".

5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren a la propuesta de "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)".

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los informes constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento y aprobación en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 158 de 01 de agosto de 2022, al revisar la documentación que reposa en el expediente respecto a la *“MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”*; y, con fundamento en los artículos 87 literales a), d) y v), 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2165, y 2166 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conforme los informes favorables emitidos, apruebe la *“MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”*, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas; y, salvo mejor criterio del pleno del Concejo Metropolitano:

Calle Juan Cuellar (S12A) antes calle 9, tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2.

Ancho transversal: 12,00m

Calzadas: 8,00m

Aceras: 2,00m c/u

Calle Oe1B antes calle Cuenca, tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama.

Ancho transversal: 9,00m

Calzadas: 6,00m

Aceras: 1,50m c/u

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el lunes 01 de agosto de 2022 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.



Firmado electrónicamente por:
**MONICA DEL CARMEN
SANDOVAL CAMPOVERDE**

**Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo**

**Concejal Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión**

**Concejal Juan Carlos Fiallo
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. 158 de 01 de agosto de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: René Bedón, Fernando Morales, total dos (02).

Quito D.M., 01 de agosto de 2022

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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