



**COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL**

Informe Nro. IC-CUS-2020-067

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 *“INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ”* y a la *“SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR-ANDALUCÍA) - INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. El Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución Nro. C 415 de 28 de diciembre de 2018, resolvió *“(…) 1) Aprobar el diseño definitivo del proyecto “Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo”, conforme los datos técnicos constantes en el informe técnico emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-5234, de 18 de octubre de 2018, así como en el Informe Técnico No. SM-DPPM-115/2018, remitido por la Secretaría de Movilidad mediante oficio No. SM-2062-2018. La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas — EPMMOP, deberá realizar un estudio complementario para definir los lugares, desde el punto de vista topográfico y de desarrollo urbano, donde pueda realizarse la implementación de vías de servicio laterales que permitan dar una adecuada accesibilidad a sectores urbanos colindantes. Se excluye de la aprobación del presente trazado, el tramo del trazado ubicado en el sector de Cumbayá, en el cruce del proyecto “Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo” con la Avenida Interoceánica, a fin de que, en un plazo de seis (6) meses a partir de la expedición de la presente resolución, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP, realice el estudio que permita definir desde el ámbito técnico y financiero, cuál es el trazado más conveniente. En tal sentido, las afectaciones existentes en el sector se mantendrán en tanto el Cuerpo Edificio no defina el trazado en dicho tramo”.*

2.2. Mediante oficio Nro. 1365 GG-GEF SG 1708 de 26 de junio de 2019, el Ing. Mauricio Rosales, remite a la Secretaría General del Concejo el informe técnico de la vía Perimetral Metropolitana *“Estudio de la Intersección con la vía Interoceánica y del Cruce del Río Machángara en el sector de Cumbayá, análisis de accesibilidad a la perimetral y vías de servicio a los sectores colindantes”.*



2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0184-0, de 15 de enero de 2020, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Secretaría de Movilidad y a la Administración Zonal Tumbaco, analicen de manera conjunta el informe técnico de la vía Perimetral Metropolitana que adjunto; y se remita el informe sobre las acciones que se adopten respecto al presente requerimiento, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

2.4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0902-O, de 26 de febrero de 2020, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), convocó a la sesión ordinaria Nro. 031 de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución del avance del proyecto de trazado del tramo ubicado en el sector de Cumbayá, en el cruce del proyecto “Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui Gualo”, con la Avenida Interoceánica”*.

2.5.- En la sesión ordinaria Nro. 031 de 02 de marzo de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Secretaría de Movilidad que se remitan a la brevedad posible los informes correspondientes.; conforme consta en la Resolución Nro. 025-CUS-2020, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-2248-O de 08 de julio de 2020.

2.6.- Mediante oficios Nros. STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020 y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Secretaría de Movilidad, remiten los informes solicitados en el numeral anterior.

2.7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4253-O, de 30 de noviembre de 2020, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), convocó a la sesión extraordinaria Nro. 069 de la comisión de Uso de Suelo, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución de los oficios Nros. EPMMOP-GG-0724-2020-OF de 02 de marzo de 2020, STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, y SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la EPMMOP, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y el Lcdo. Guillermo Abad, Secretario de Movilidad, respectivamente, en relación a los proyectos denominados “Estudios de la intersección de la vía Perimetral Metropolitana con la Av. Interoceánica” y, “Soluciones viales en el sector La Lira”, parroquia Cumbayá”*.

2.8.- En la sesión ordinaria Nro. 069 de 02 de diciembre de 2020, la Comisión de Uso de Suelo resolvió: 1) Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Secretaría de Movilidad que conforme a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano



Nro. C 074, presenten en el plazo de 8 días para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, los informes concluyentes expresando explícitamente si su pronunciamiento es favorable o desfavorable, sobre la propuesta planteada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas respecto al diseño definitivo del trazado vial del tramo en el sector Cumbayá, en el cruce del proyecto "Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo" con la Avenida Interoceánica; y, sobre las líneas de intención propuestas como alternativas de solución a los problemas de accesibilidad o conectividad que se presentan a lo largo del proyecto, incluyendo la solución de movilidad del sector La Lira de Cumbayá. Adicionalmente, deberán definir de manera justificada, por seguridad jurídica, el mantener o levantar la afectación a los predios determinados en el proyecto original constantes en el mapa de categorización y dimensionamiento vial PUOS B2, de Plan de Uso y Ocupación de Suelo; y, 2) Que conforme a lo establecido en la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, presenten en el plazo de 8 días para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, un informe sobre las acciones de cumplimiento de la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 415, de 28 de diciembre de 2018; conforme consta en las Resoluciones Nros. 117-CUS-2020 y 118-CUS-2020, despachadas con oficios Nros. GADDMQ-SGCM-2020-4418-O y GADDMQ-SGCM-2020-4420-O de 09 de diciembre de 2020, respectivamente.

2.9.- Mediante oficios Nros. STHV-DMGT-2020-3871-O de 10 de diciembre de 2020, SM-2020-2793 de 10 de diciembre de 2020, GADDMQ-AZCA-2020-0841-M de 11 de noviembre de 2020, SM-2020-2824 de 14 de diciembre de 2020; y, GADDMQ-AZT-2020-2842-O de 15 de diciembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Secretaría de Movilidad, la las Administraciones Zonales Calderón y Tumbaco, remiten los informes solicitados en el numeral anterior.

2.10. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4559-O, de 18 de diciembre de 2020, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), convocó a la sesión ordinaria Nro. 071 de la Comisión de Uso de Suelo, en la que se incluyó como cuarto punto del orden del día el "Conocimiento y resolución de los proyectos denominados "ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ" y a la "SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLARANDALUCÍA) - INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS".

2.11.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 071 de 21 de diciembre de 2020, analizó el expediente relacionado con los proyectos denominados "ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ" y a la "SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA -CEBOLLAR ANDALUCÍA) _ INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS.



3. INFORMES TÉCNICOS:

3.1. Mediante oficio Nro. 1365 GG-GEF SG 1708 de 26 de junio de 2019, el Ing. Mauricio Rosales, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, remite las siguientes recomendaciones:

“Resolución — Punto 1

”1) Aprobar el diseño definitivo del proyecto “Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo”, conforme los datos técnicos constantes en el informe técnico emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-5234, de 18 de octubre de 2018, así como en el Informe Técnico No. SM-DPPM-115/2018, remitido por la Secretaría de Movilidad mediante oficio No. SM-2062-2018...”.

”...Se excluye de la aprobación del presente trazado, el tramo del trazado ubicado en el sector de Cumbayá, en el cruce del proyecto “Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui Gualo” con la Avenida Interoceánica, a fin de que, en un plazo de seis (6) meses a partir de la expedición de la presente resolución, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP, realice el estudio que permita definir desde el ámbito técnico y financiero, cuál es el trazado más conveniente. En tal sentido, las afectaciones existentes en el sector se mantendrán en tanto el Cuerpo Edilicio no defina el trazado en dicho tramo.

Al respecto, se recomienda:

- *Que se mantenga el criterio propuesto en el estudio aprobado, para que se construya la alternativa del paso con los túneles, se reduzca la longitud del puente y se interconecte con un intercambiador que permita la operación e integración del tráfico entre la Vía Perimetral y la Vía Interoceánica.*
- *Mantener la afectación de los terrenos determinados en el proyecto original necesarios para ejecutar una solución vial complementaria que permita el tráfico fluido en la intersección con las cuatro vías importantes en la Lira.*
- *La información aquí presentada, deberá ser analizada entre las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Movilidad y las Administraciones Zonales pertinentes por ser tema de su competencia, a fin de que se adopte la solución más adecuada a cada uno de los casos de análisis.*

Para completar los estudios debe contratarse:

- *Diseño de los cruces adicionales a los del proyecto establecidos en este estudio.*
- *Puente sobre la Ruta VIVA en la intersección con la Perimetral, si no se utiliza el diseño de la solución establecida previamente.*
- *Habilitar legalmente las vías de acceso y salida de los lotes confinados por el paso de la perimetral.*
- *Diseño de los túneles en la intersección con la Vía Interoceánica.*



- *Diseño del puente vehicular en la calle Francisco de Pinsha Absc. 8+350.*

Además, se deberá tomar en cuenta las "Consideraciones Adicionales" establecidas en el informe adjunto, a fin de que la construcción del proyecto avance de forma segura.

Una vez que se determinen y aprueben las soluciones definitivas para el sector de La Lira, la implantación y ubicación de los nuevos accesos entre los barrios, con las grandes vías y la rehabilitación de vías existentes y/o nuevas para acceder a los predios afectados sus accesos, deberá reevaluarse las afectaciones totales del proyecto".

De igual forma, el informe técnico de la vía Perimetral Metropolitana "Estudio de la Intersección con la vía Interoceánica y del Cruce del Río Machángara en el sector de Cumbayá, análisis de accesibilidad a la perimetral y vías de servicio a los sectores colindantes", adjunto al oficio citado en el presente numeral, en la parte pertinente señala:

"(...) 4. Conclusiones y Recomendaciones:

- *Para proceder con la construcción de la vía Perimetral, es necesario que se realicen los diseños de las soluciones para las vías que se verán afectadas y que sirven como único acceso a los predios que se encuentran aledaños, evitando conflictos con los moradores de los lotes que han sido identificados en el presente informe.*
- *En la actualidad, varias calles que sirven de acceso para los predios afectados, no cuentan con sistemas de drenaje, estructura de pavimento y bordillos; por lo que es necesario que se considere la ejecución de estas obras dentro de las actividades a realizarse para su conexión.*
- *Es necesario que se realicen los estudios de las estructuras necesarias para poder dar acceso a los predios afectados, las cuales interfieren directamente con la construcción de la vía Perimetral (viaductos, puentes en las calles a dar solución).*
- *Ya que la vía Perimetral tiene interferencias con proyectos de diversas instituciones (Consejo Provincial de Pichincha, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, ARCH), es menester que se mantengan reuniones de trabajo con dichas entidades para dar a conocer los trabajos planificados dentro del proyecto, y se coordine cualquier acción requerida por las mismas.*
- *La información plasmada en el presente informe corresponde al planteamiento de soluciones a nivel preliminar de los conflictos que el proyecto generaría, los cuales deben ser solventados oportunamente, razón por la cual deberán realizarse los diseños correspondientes, incluyendo su presupuesto.*
- *Se deberá analizar las expropiaciones adicionales que se requieran, por la inclusión de los nuevos accesos a la Vía Perimetral recomendados en este documento (Lumbisí, San Pedro del Valle).*



- *Se deberán coordinar las acciones a adoptarse con las Administraciones Zonales correspondientes, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.*
 - *El proyecto debe integrarse al intercambiador de la vía Gualo — Puenbo, en Cocotog,*
 - *La evaluación técnica económica, ambiental y social, establece que la solución planteada en los estudios con la implementación de 2 túneles y el puente que cruce sobre el río Machángara, es la más conveniente para la movilidad del sector.*
 - *El diseño que incluye los túneles es el de menor costo.*
 - *Se debe mantener, en cualquier caso, la afectación a los terrenos determinados en el proyecto original ya que son necesarios para ejecutar una solución vial complementaria que permita un tráfico fluido en intersección de cuatro vías importantes en La Lira.*
-
- *Para completar los estudios debe contratarse:*
 - o *Diseño de los cruces adicionales a los del proyecto establecidos en este estudio.*
 - o *Puente sobre la Ruta VIVA, si no se utiliza el diseño de la solución establecida actualmente.*
 - o *Vías de acceso y salida de los lotes confinados por el paso de la perimetral.*
 - o *Diseño de los túneles en la intersección con la Vía Interoceánica”.*

3.2. Mediante oficio Nro. SM-2019-3504 de 02 de diciembre de 2019, el Lcdo. Guillermo Abad Zamora, Secretario de Movilidad, remite el Informe Técnico nro. SM-DMPPM-126/19, el mismo que en la parte pertinente señala:

“CONCLUSIONES:

1. *De acuerdo con el análisis antes descrito, se concluye que el proyecto denominado Diseño con Variante, Propuesta con Túnel (Datos de Consultoría), constituye la alternativa más idónea de acuerdo con la información remitida por la EPMMOP, tanto desde el punto de vista técnico, social y económico con relación al trazado vial Original, por lo que se considera justificado su implementación.*
2. *En cuanto se refiere a desarrollar el proyecto de conexiones viales adicionales en el sector de Cumbayá, se concluye que es procedente desarrollar dicho proyecto, lo que implica que debe mantenerse vigente la afectación de los predios involucrados en el trazado Original de la Vía Perimetral Metropolitana, en ese sector, por cuanto dichas conexiones favorecen de manera primordial a los problemas presentados en el sector de la parroquia de Cumbayá, siendo esta quizá una de las únicas posibilidades concurrentes de mejorar la movilidad del sector.*
3. *De acuerdo con lo determinado en las dos conclusiones anteriores debe indicarse que las mismas son coincidentes con los criterios emitidos por la EPMMOP, respecto a estos dos aspectos.*



4. RECOMENDACIÓN.

En las conexiones viales desde la Vía Perimetral Metropolitana hacia el sector de Cumbayá, que la EPMOP desarrollará, hay que tomar en cuenta que las mismas, deben permitir la continuidad con las vías secundarias del sector, a fin de facilitar los desplazamientos vehiculares hacia los diferentes destinos proporcionados por la implementación de la Vía Perimetral Metropolitana, por lo que se solicita que en el proceso de desarrollo de los diseños estos sean socializados con la Secretaría de Movilidad para poder realizar los ajustes necesarios que fuera del caso”.

3.3. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño, Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en la parte pertinente señala:

“CRITERIO TÉCNICO:

*Considerando los antecedentes y conclusiones indicadas, revisada la documentación relacionada con los proyectos “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTERCOCEÁNICA Y DEL CRUCE DEL RÍO MACHANGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD A LA PERIMETRAL METROPOLITANA Y VÍAS DE SERVICIO A LOS SECTORES COLINDANTES” y, “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA- CUMBAYÁ INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”, cuyos diseños se encuentran cumpliendo normas ASSHTO internacionales y lo que se especifica en las “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo”, y en base a norma legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano, la aprobación del diseño definitivo del tramo que quedó suspenso del Proyecto “Perimetral Metropolitana tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo”, aprobado mediante Resolución C415 de 28 de diciembre de 2018, correspondiente al cruce de la Vía Perimetral Metropolitana con la Avenida Interoceánica.*

Además, se adjunta el Informe técnico, de fecha 10 de noviembre de 2020, elaborado por técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Secretaría de Movilidad, en el cual consta un análisis y posibles soluciones a la accesibilidad de los sectores colindantes al referido Proyecto, el cual tuvo por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C415, de fecha 28 de diciembre de 2018.

Cabe indicar que las soluciones viales graficadas en el citado informe, tienen la finalidad que sean aprobadas como líneas de intención vial, y que luego al ser vías locales serán las



administraciones zonales en el ámbito de su jurisdicción las que realicen el diseño definitivo y remitan a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación y envío a la Comisión de Uso de Suelo para posterior aprobación del Concejo Metropolitano de Quito”.

3.4. Mediante INFORME TÉCNICO «ANÁLISIS AL INFORME ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ Y ANÁLISIS DE ACCESIBILIDAD A LA PERIMETRAL Y VÍAS DE SERVICIO A LOS SECTORES COLINDANTES" de 10 de noviembre de 2020, suscritos por el Ing. Donny Aldeán, Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Ing. Bolívar Díaz, Técnico de la Secretaría de Movilidad, señalan:

“(…) SOLUCIONES VIALES

El Proyecto Vía Perimetral Tramo “Autopista General Rumiñahui - Gualo”, fue diseñado como una vía Expresa Metropolitana en el año 2015 por la Consultora C&CTECH - INDETEC y LEON & GODOY, que va a servir como una alternativa válida, para descongestionar el tráfico vehicular que viene del Valle de los Chillos, se dirige al norte de la ciudad de Quito, y eventualmente a todas las poblaciones del norte de la provincia de Pichincha y a las provincias de Imbabura y Carchi, que obligadamente tienen que cruzar por la zona de congestión que se produce no solo en el sitio denominado el Trébol, sino también durante el cruce de la ciudad hasta llegar a la avenida Simón Bolívar, diseñada para descongestionar el tráfico perimetral de la ciudad.

Al tomar en consideración que el Proyecto Vía Perimetral, es una vía Expresa, se trató de cumplir al 100% las características de la misma, evitando conexiones directas e incorporaciones continuas tratando que las mismas se hagan a través de intercambiadores y vías locales.

El Distrito Metropolitano de Quito, desde el año 2014 ha incrementado su densidad poblacional y a la vez los sectores se han poblado sustancialmente, por lo que al atravesar por varios sectores y según el análisis realizado, se necesita la incorporación de carriles de servicio y de reformas geométricas, que permitan el enlace y conectividad entre barrios o a su vez la incorporación al Proyecto Vía Perimetral Metropolitana.

En el análisis realizado, se detectaron 7 sectores vulnerables, que a nivel de prefactibilidad se presentan soluciones viales de incorporación al Proyecto, que van a necesitar de estudios definitivos por lo que se recomienda la contratación de una consultoría para una solución definitiva.

1.- Desde el intercambiador de la Autopista General Rumiñahui hasta el sector denominado Poder Judicial existe 1,00 Km de distancia que se tiene que recorrer para que los barrios colindantes puedan llegar a la incorporación al Proyecto Perimetral Metropolitana, y debido a los taludes y rellenos que va a generar la construcción del Proyecto, es necesario



realizar un estudio integral del sector con la finalidad de ver la factibilidad de generar carriles de servicio en este tramo, ya que el recorrido que se debe ejecutar para la incorporación al proyecto es considerable.

2.- En el sector denominado San Francisco de Pinsha de la parroquia Cumbayá, se evidencia la necesidad de ejecutar una reforma geométrica que permita la incorporación de los barrios al Proyecto Vía Perimetral Metropolitana, por lo que se presenta una alternativa de solución a nivel de prefactibilidad.

3.- En el sector de San Francisco de Tanda de la parroquia Nayón, el Proyecto Vía Perimetral presenta una solución de incorporación al sector hacia los inmuebles que se encuentran al lado sur oriental, sin que exista conectividad entre sectores, en tal razón, luego del análisis pertinente se propone una solución a nivel preliminar, la que complementa la solución propuesta por el Consultor.

4.- En el sector denominado Congreso Nacional, existe el inmueble con predio No. 5027598, catastrado a nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, el cual va a quedar dividido en dos cuerpos, por lo que se propone, que al momento de habilitar el suelo, los propietarios del inmueble propongan una salida y acceso al Proyecto Perimetral, el cual debe estar validado por la Secretaría de Movilidad.

5.- En el sector denominado Tacuri de la parroquia Nayón, el Proyecto Perimetral Metropolitana propone un cruce que dará conectividad a los barrios Valle de Nayón y Tacuri, del análisis efectuado es pertinente que estos sectores se conecten al proyecto Perimetral, por lo que se presenta una alternativa de solución.

6.- Los sectores Tacuri, San Pedro de Incliapicho y Guayraloma de la parroquia Nayón, tienen un solo ingreso y salida, que es por la Avenida Simón Bolívar a través de la calle Quito y a continuación por la calle 19 de Diciembre o viceversa, por lo que se propone la conectividad de la calle Manuela Sáenz a través del inmueble con predio No. 5139330 con la Avenida Simón Bolívar y diseñar un acceso desde la Avenida Simón Bolívar al sector de Tacuri, como se muestra en el siguiente gráfico.

7.- En el sector Santa Rosa del Valle de la parroquia Nayón, se propone una solución de incorporación a la Vía Perimetral, que prestará conectividad con la Avenida Simón Bolívar, a través de la calle Quito.

El proyecto Perimetral Metropolitana Tramo Autopista General Rumiñahui - Gualo, fue previsto ejecutarse hace más de 40 años, por lo que se la diseñó con características de una vía Expresa, sin interferencias laterales y accesos controlados, sin embargo, en el Distrito Metropolitano de Quito, se viene desarrollando un considerable incremento demográfico que ha provocado la ocupación del suelo hacia zonas periféricas de la ciudad, esto genera



que al proyecto se deba incluir reformas geométricas y carriles de servicio, con la finalidad de que los sectores aledaños, tengan conectividad a la vía, así como entre sectores.

Es importante indicar, que es prioritario la contratación de consultorías que realicen los estudios necesarios, para que estas propuestas que se encuentran a nivel preliminar puedan consolidarse”.

3.5. Mediante oficio Nro. Nro. SM-2020-2460 de 11 de noviembre de 2020, el Lcdo. Guillermo Eugenio Abad Zamora, secretario de Movilidad, remite el informe técnico Nro. SM-DMPPM-156/2020, el mismo que en la parte pertinente señala:

“(…) 3. CONCLUSIONES.

El diseño planteado analiza todas las posibles soluciones que, sin lugar a dudas, es el más idóneo a ejecutarse, quedando sin efecto el trazado de la propuesta original analizada, por lo que las afectaciones prediales por las cuales no pasan las vías consideradas podrían también liberarse.

Cabe indicar que la propuesta es un planteamiento que justifica plenamente su diseño e implementación, ya que permitiría mejorar de manera considerable los graves problemas de movilidad que aquejan al sector aclarando que la misma, está considerada a nivel de líneas de intensión que la Comisión de Uso del Suelo y la Administración correspondiente deberá definir, con lo cual el proyecto Vía Perimetral Metropolitana tendrá una adecuada conectividad y accesibilidad directa al sector de La Lira, problema que ha sido una demanda de solución constante por parte los moradores y del GAD Parroquial de Cumbayá.

4. RECOMENDACIONES.

1. De acuerdo con el análisis antes descrito, se concluye que el proyecto denominado Anteproyecto de la “Solución de Movilidad del sector La Lira-Cumbayá (La Comarca - Cebollar - Andalucía), Integración del sector de Cumbayá mediante vías, constituye la alternativa más idónea de acuerdo con la información remitida por la EPMMOP, tanto desde el punto de vista técnico, social y económico con relación al trazado Original, por lo que se considera justificado su implementación.

2. Con lo determinado anteriormente debe indicarse que la Secretaría de Movilidad es coincidente con los criterios emitidos por la EPMMOP, en las conexiones y soluciones viales desde la Vía Perimetral Metropolitana hacia el sector de Cumbayá, hay que tomar en cuenta que las mismas, permiten la continuidad con las vías secundarias del sector, con lo que se facilitan los desplazamientos vehiculares hacia los diferentes destinos proporcionados por la implementación de la Vía Perimetral Metropolitana.



3. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda STHV y de Movilidad realizó el análisis de los sitios por donde atraviesa el proyecto y en los cuales se identifica problemas como; vías interrumpidas, lotes que se quedan aislados sin acceso, para lo cual la EPMMOP, hizo recomendación de distintas soluciones, las cuales fueron analizadas y muchas de ellas acogidas y que se detallan en el Informe adjunto. Es necesario que la EPMMOP, proceda a contratar Consultorías que den soluciones integrales a los problemas de accesibilidad, conectividad que se presentan en los diferentes sectores.

4. En lo que respecta al desplazamiento de peatones es necesario tomar en cuenta que las calles que se verán interrumpidas por el paso de la vía Perimetral son utilizadas por vehículos como por peatones, ya que el proyecto atraviesa algunas zonas habitadas; es por esto que se debe analizar el comportamiento de los usuarios (peatones), en cada uno de estos sectores, a fin de determinar la inclusión de infraestructura que garantice la movilidad segura. Se recomienda la incorporación en donde sea necesario de pasos peatonales inclusivos”.

3.6. Mediante oficio Nro. SM-2020-2793 de 10 de diciembre de 2020, el Lcdo. Guillermo Eugenio Abad Zamora, Secretario de Movilidad, señala:

“(…) Atendiendo el requerimiento hay que indicar que la Secretaría de Movilidad, emitió el Informe Técnico No. SM-DMPPM-156/2020, en el cual se acogieron los planteamientos técnicos señalados y remitidos por la EPMMOP, en el Informe del Anteproyecto de la “Solución de Movilidad del sector La Lira-Cumbayá (La Comarca - Cebollar - Andalucía), Integración del sector de Cumbayá mediante vías secundarias”, y que justificaban plenamente el diseño e implementación del trazado en el tramo ubicado en el sector de Cumbayá, el cual permite mejorar considerablemente los graves problemas de movilidad que aquejan al sector, principalmente del eje de la vía Interoceánica, entre el redondel De las Bañistas y el sector de La Lira, tomando en cuenta las nuevas consideraciones que se han desplegado en el proceso de buscar una solución definitiva a la movilidad y afectaciones de predios de este sector analizado, problema que ha sido una demanda de solución constante por parte los moradores y del GAD Parroquial de Cumbayá.

Cabe indicar que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas-EPMMOP, deberá realizar un estudio complementario para definir los lugares, desde el punto de vista topográfico y de desarrollo urbano, donde pueda realizarse la implementación de nuevos elementos como: intercambiadores, carriles de servicio laterales, cruces, que permitan dar una adecuada accesibilidad a sectores urbanos colindantes.

El diseño planteado por la EPMMOP, analiza todas las posibles soluciones que, sin lugar a dudas, es el más idóneo a ejecutarse desde el punto de vista técnico y económico, quedando sin efecto el trazado de la propuesta original analizada, por lo que las afectaciones prediales por las cuales no pasan las vías consideradas podrían también liberarse.



De acuerdo con el análisis antes descrito, se concluye que la propuesta del Anteproyecto de la "Solución de Movilidad del sector La Lira-Cumbayá (La Comarca - Cebollar - Andalucía), Integración del sector de Cumbayá mediante vías, constituye la alternativa más idónea de acuerdo con la información remitida por la EPMMOP, tanto desde el punto de vista técnico, social y económico con relación al trazado Original, por lo que se considera justificado su implementación.

Con lo determinado anteriormente debe indicarse que la Secretaría de Movilidad es coincidente con los criterios emitidos por la EPMMOP, en las conexiones y soluciones viales desde la Vía Perimetral Metropolitana hacia el sector de Cumbayá, hay que tomar en cuenta que las mismas, permiten la continuidad con las vías secundarias del sector, con lo que se facilitan los desplazamientos vehiculares hacia los diferentes destinos proporcionados por la implementación de la Vía Perimetral Metropolitana.

*Esta Secretaría, con los antecedentes y los análisis efectuados concluye, desde el punto de vista técnico, económico y social que el "Proyecto Vial Perimetral Metropolitana": tramo Autopista General Rumiñahui-Gualo, cumple con las normativas técnicas establecidas por lo que emite criterio **favorable** a la propuesta realizada por la EPMMOP, de alternativas de solución a los problemas de accesibilidad o conectividad que se presentan a lo largo del proyecto en mención, incluyendo la solución de movilidad del sector La Lira de Cumbayá; con lo cual se mejorará la circulación vehicular evitando conflictos y potenciales siniestros de tránsito, generando seguridad y tranquilidad a los peatones y habitantes del sector".*

3.7. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3871-O de 10 de diciembre de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala:

"(...) mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-3479-O de 10 de noviembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Comisión de Uso de Suelo, el "INFORME TÉCNICO FAVORABLE" a los proyectos "ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ" y a la "SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA)_INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS", en el cual me ratifico; por lo que me permito aclarar que el pronunciamiento favorable por parte de esta Secretaría, es a la propuesta integral presentada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, en lo que respecta a la modificación de eje del trazado original y al anteproyecto denominado "Solución de movilidad del sector La Lira – Cumbayá".

En lo que se refiere al Informe técnico presentado por la Secretaría de Movilidad y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, donde constan a lo largo del mencionado



proyecto líneas de intención vial, las cuales servirían como solución para dar accesibilidad desde los sectores colindantes al Proyecto Troncal Metropolitana, así como para prestar conectividad entre barrios, y las cuales no forman parte del proyecto integral presentado por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, me permito indicar, que luego de mantener una mesa de trabajo con funcionarios de la Secretaría de Movilidad se determinó que estas no sean aprobadas y que éstas se mantengan como diseños preliminares, así la Empresa consultora será quien considere o no la incorporación de dichas propuestas.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, requiere alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria del Mapa PUOS V2, el cual es parte de la Ordenanza Metropolitana No. 210 de 12 de abril de 2018, en cuanto a la modificatoria del trazado vial existente por el propuesto, en base al informe técnico favorable de la EPMMOP que hace relación a los proyectos denominados: “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ” y “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA)_INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”

Es importante indicar además que, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la modificatoria propuesta, la EPMMOP y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitirán los informes pertinentes en base a su competencia, respecto a las nuevas afectaciones, producto de lo cual se sabrá si cabe levantar total o parcialmente las afectaciones del trazado vial vigente a la fecha”.

3.8. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3934-O de 17 de diciembre de 2020, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala:

*“(…) me permito remitir un alcance al referido oficio indicando que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** a los proyectos propuestos por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP denominados, “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ” y a la “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA)_INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”; los cuales pretenden la modificación del eje del trazado original del Proyecto Troncal Metropolitana en el sector La Lira en la parroquia Cumbayá y una solución de movilidad en el mismo sector.*



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, numeral 1, establece:

“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. I.1.1.- 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. I.1.16.- 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. IV.1.73.- “1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de



planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas (...) 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”.

“Art. IV.1.74.- “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 los “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ” y a la “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA)_INTEGRACIÓN DEL SECTOR DE CUMBAYÁ MEDIANTE VÍAS SECUNDARIAS”

De acuerdo con los informes técnicos emitidos se verifica que la propuesta integral presentada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, es factible.

Adicionalmente, la comisión resolvió solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que presente un informe respecto a las intenciones viales, para las conexiones de los barrios con la Troncal Metropolitana, para continuar con el trámite.

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. 071 de 21 de diciembre de 2020, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ” y “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA); y, con fundamento en los artículos 87 literales a), d) y v), 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, IV.1.73, numerales 1 y 5, y IV.1.74 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto propuesto por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas denominado “ESTUDIO DE LA INTERSECCIÓN CON LA VÍA INTEROCEANICA Y DEL CRUCE RÍO MACHÁNGARA EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ” y “SOLUCIÓN DE MOVILIDAD DEL SECTOR LA LIRA-CUMBAYÁ (LA COMARCA-CEBOLLAR- ANDALUCÍA).

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 21 de diciembre de 2020 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

RENE
PATRICIO
BEDON
GARZON

Firmado digitalmente por
RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Fecha: 2021.01.27
11:23:25 -05'00'

Concejal René Bedón
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO HUSSEIN
DEL POZO FIERRO**

Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión

Concejal Juan Carlos Fiallo
Miembro de la Comisión

Concejal Mario Granda
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. 071 de 21 de diciembre de 2020, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Mario Granda, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales, total uno (01).

Quito D.M., 21 de diciembre de 2020

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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