



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-CUS-2022-001

### 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 del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante oficio No. OFI-EXT-GAD-NAYÓN-0275-2020, de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por el ing. Daniel Anaguano, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia Nayón, solicita: *“(…) se digne dar viabilidad a un pedido que bajo la Ordenanza Municipal No. 235 de 14 de septiembre de 2018 dispone un trabajo entre Administración Zonal, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Entidades Municipales en la zona de Tacuri, el cual hasta el día de hoy no se ha dado cumplimiento generando insatisfacción en los moradores del sector que no cuentan con accesos a sus propiedades y se ven imposibilitados de usufructuar de los mismos”*

2.2.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2836-O de 29 de julio de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico correspondiente, para conocimiento de la comisión, adjuntando los informes emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo.

2.3.- Por disposición del Dr. René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo a la fecha, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 106, de 30 de agosto de 2021, en la que se incluyó el *“Conocimiento de la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón; y, resolución al respecto”*.

2.4.- En la sesión ordinaria Nro. 106, de 30 de agosto de 2021, la Comisión de Uso de Suelo, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día, sobre el *“Conocimiento de la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón; y, resolución al respecto”*; resolvió solicitar que en el plazo de 3 días la Administración Zonal Eugenio Espejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, remitan los respectivos informes solventando las



observaciones realizadas por todos los señores concejales en la presente sesión, incluyendo el proyecto de resolución.

2.5. Mediante oficios Nros. GADDMQ-AZEE-2021-2084-O de 08 de septiembre de 2021, STHV-DMGT-2021-3702-O de 20 de septiembre de 2021 y GADDMQ-PM-2021-2975-O de 06 de octubre de 2021, la Administración Zonal Eugenio Espejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana emitieron los informes, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.

2.6.- 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. 115, de 25 de octubre de 2021, en la que se incluyó el *“Conocimiento de la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón; y, resolución al respecto”*.

2.7.- En la sesión ordinaria Nro. 115, de 25 de octubre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo, durante el tratamiento del octavo punto del orden del día, sobre el *“Conocimiento de la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón; y, resolución al respecto”*; resolvió solicitar a la Administración Zonal Eugenio Espejo que en el término 15 días remita toda la información a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incluyendo los ajustes mencionados por el señor concejal René Bedón y la actualización de la propuesta de resolución con base en la nueva numeración del Código Municipal.

2.8. Mediante oficios Nros. GADDMQ-AZEE-2021-2754-O de 19 de noviembre de 2021 y STHV-DMGT-2021-4720-O de 25 de noviembre de 2021, la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitieron los informes, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.

2.9.- 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. 120, de 29 de noviembre de 2021, en la que se incluyó el *“Conocimiento y resolución de la “modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”*.

2.10.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 120 de 29 de noviembre de 2021, analizó el expediente relacionado con la *“modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”*.

2.11.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión Nro. 192 – Ordinaria de 14 de diciembre de 2021, devolvió el expediente a la Comisión de Uso de Suelo para el análisis respectivo.



2.12.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-6075-O de 29 de diciembre de 2021, el Dr. Pablo Santillán, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en referencia al proceso de aprobación a la modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno  $R=9.00m$ ) que fue discutida por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión No. 192 ordinaria de 14 de diciembre de 2021; una vez expuesto el pedido del señor Concejal Metropolitano Luis Reina, en virtud del cual solicitó se presente un informe jurídico respecto al acto normativo en virtud del cual se podría modificar un trazado vial aprobado mediante ordenanza; y, por haber sido retirada la moción de aprobación por parte de la señora presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, por disposición del Alcalde Metropolitano, Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, se devuelve el proyecto a la Comisión en cuestión, para el análisis respectivo.

2.13.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 126 de 03 de enero de 2022, analizó el expediente relacionado con la *“modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”*.

### 3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante Informe Técnico No. DGT-UTYV-2021-16-A, sin fecha, el Ing. David Pila, Técnico de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indica:

*“(...) La planificación de las líneas de intención del polígono que incorpora el mapa de vías locales secundarias y principales del sector Tacuri, en el plano B3-NZ de la categorización y dimensionamiento vial de la Ordenanza Metropolitana No. 035 del Plan Parcial Nayón Zámbriza, que se encuentra inmersa en la Ordenanza Metropolitana No. 0235 se determina que los anchos viales incorporados como líneas de intención vial, se respaldan en la Resolución de Concejo Metropolitano SG 0835 del 18 de abril del 2008 donde se resuelve aprobar el trazado vial del sector El Valle de la parroquia Nayón, al considerar el informe No. IC-2008-142 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial...”*

*“Calle 2 (Cusúa) Aprobada con informe No. IC-2008-142.*

Longitud del trazado vial: 156.80m

Ancho total de la calle: 8.00m

Ancho de calzada: 5.60m

Ancho de aceras: 1.20m

Curva de retorno: Radio 6.80m



*Calle 2 (Cusúa) Estado Actual; Modificación y Regularización de la Prolongación.*

*Longitud de Modificación: 156.80m  
Longitud de prolongación: 175.20m  
Longitud total del proyecto: 332.00m  
Ancho total de la calle: 10.00m  
Ancho de calzada: 7.00m  
Ancho de aceras: 1.50m  
Curva de retorno: Radio 9.00m*

*En virtud de lo expuesto, la Unidad de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Favorable para que se prosiga con lo correspondiente".*

3.2.- Mediante informe legal No. 010 AZEE-DAJ-2021 de 12 de julio de 2021, la Abg. Laura Flores Arias, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indica:

*"(...) Al encontrarse la calle Cusua aprobada con un ancho de 8,00m, en una longitud de 156,80m, con Ordenanza Metropolitana No. 235 del 21 de septiembre de 2018 y más datos de calzada, aceras y curva de retorno y ésta al encontrarse actualmente consolidada con 10,00m, lo cual obviamente mejora la accesibilidad del sector y, por cumplirse con las especificaciones mínimas que determina el cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, esta Asesoría Jurídica EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE, para que se alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria en lo referente a estos datos técnicos de la calle Cusúa.*

*Por otro lado al prolongarse esta calle (CUSUA) en una longitud de 175,20m con un ancho transversal de 10,00m, calzada de 7,00m, aceras 1,50m y curva de retorno de 9,00m, no cumpliendo de esta manera el ancho de la acera que debe ser de 2,00m y curva de retorno de 10,00m, conforme especificaciones mínimas que determina el cuadro No. 1 de las reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, sin embargo y al encontrarse esta vía consolidada esta Asesoría Jurídica considera procedente aplicarse lo que determina la Nota 6 de las reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo 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.*

*Por lo expuesto esta ASESORÍA LEGAL emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de regularización vial de la prolongación de la calle CUSUA en 175.20m con las características técnicas que ya quedan señaladas".*

3.3.- Mediante oficio No.GADDMQ-AZEE-2021-1739-O, de fecha 28 de julio de 2021, la Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remite el



informe social No. AZEE-DGPD-017-2021, suscrito por la Lcda. Cathy Zurita, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, que indica:

*"(...) El proyecto vial de la Modificación y Regularización de la Prolongación de la Calle 2 (Cusua), sector Tacuri tiene un beneficio directo para la población de manera general de 448 personas, que representa el 4 por ciento de la población total la Parroquia Nayón".*

3.4.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2836-O de 29 de julio de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

**"(...) CONCLUSIONES:**

*La calle Cusúa se encuentra ubicada en la hoja catastral 11416 en el sector Valle de Nayón de la parroquia Nayón, aprobada en el año 2008 mediante Resolución de Concejo Metropolitano, previa consideración del informe No. IC-2008-142, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento con un ancho vial de 8,00m comprendidos en 5,60m. de calzada y 2 aceras de 1,20m. cada una y terminada en una curva de retorno de 6.80m. de radio.*

*Actualmente se encuentra consolidada en un ancho vial de 10,00m .comprendidos en 7,00m de calzada y 1,50m de aceras, además este tramo vial se ha venido prolongando y consolidado con la misma sección transversal.*

*La Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 235 de 14 de septiembre de 2018, ha propuesto la modificatoria del trazado vial de la calle Cusúa en el tramo aprobado por el Concejo Metropolitano y propone la Regularización vial de su prolongación"*

*"En tal razón, al ser un proyecto vial que se encuentra consolidado con calzada, aceras, bordillos y servicios básicos, es necesaria su regularización y modificación a su trazado vial.*

*Sin embargo por la longitud total del proyecto vial, la normativa vigente (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo) establece un ancho de vía de 14,00m. pero al considerar que un tramo de la vía estuvo aprobado a un ancho menor del consolidado, y que el siguiente tramo se encuentra consolidado, es necesario acogerse a la nota 6 del cuadro 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que indica: "... Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, en caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos ...", en tal razón, el proyecto vial se acoge a las especificaciones mínimas de las vías tipo G, que requiere un ancho mínimo de 5,60m. de calzada y 1.20m. de ancho para las aceras, es importante indicar que no se trata de un caso específico.*

*Por lo tanto las especificaciones técnicas son:*

*Calle 2 (Cusua)*

*Longitud de Modificación: 156.80m*



Longitud de prolongación: 175.20m  
Longitud total del proyecto: 332.00m  
Ancho total de la calle: 10.00m  
Ancho de calzada: 7.00m  
Ancho de aceras: 1.50m  
Curva de retorno: Radio 9.00m

Nota: El tramo vial a modificarse cambia en su sección transversal total de 8,00m a 10,00m de ancho.

#### **CRITERIO TÉCNICO:**

Tomando en consideración los antecedentes, base legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa al expediente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, a la modificatoria del trazado vial de la calle Cusúa y a la Regularización de su prolongación de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas anteriormente, en vista que el trazado vial propuesto permitirá completar la trama vial del sector, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 235, de fecha 14 de septiembre de 2018”.

3.5.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2084-O de 08 de septiembre de 2021, la Mgs. Ana Cristina Romero, Administradora Zonal Eugenio Espejo, señala:

*“(…) **Observación 1:** la Dirección de Asesoría Jurídica AZEE, realizó un alcance con memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0745-M de 07 de septiembre de 2021, en el cual EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9.00m), para que se envíe el alcance pertinente al Concejo Metropolitano.*

***Observación 2:** en el Informe Técnico Favorable Nro. DGT-UTYV-2021-16-A elaborado y suscrito por la Unidad de Territorio y Vivienda para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9m), en su parte pertinente a los datos técnicos señala:*

4.2 Datos Técnicos:

*“B.- datos del estado actual de la calle 2 (Cusua); Modificación y Regularización de la Prolongación”.*



**Observación 3:** acerca de no existir informe social, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de esta Dependencia emitió el Informe Social favorable para Modificación y Regularización de la Prolongación de la calle Cusua. Nro. AZEE-DGPD-017-2021 de 23 de junio de 2021.

**Observación 4:** me permito indicar que de acuerdo al sistema Sirec-Q del catastro del Distrito Metropolitano de Quito, se realizó el cuadro correspondiente a los datos de los predios y sus posibles adjudicaciones y/o afectaciones generados por el trazado vial para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno  $R=9m$ )”

“En virtud de lo antes expuesto, esta Dependencia cumplió con los parámetros establecidos para la **Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno  $R=9m$ )**, considerando que se emitieron los Informes Técnicos requeridos para continuar con el trámite correspondiente”.

3.6.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-3702-O de 20 de septiembre de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(…) **Consulta 1.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Procuraduría, se pronuncien respecto al procedimiento a seguir en el presente caso, considerando que la línea de intensión de la calle Cusúa consta en el plano B3NZ que consta en la Ordenanza de Zonificación No. 035 aprobada el 3 de febrero de 2009, misma que se pretende derogar en la Ordenanza próxima a aprobarse que se refiere a 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, toda vez que la Disposición Derogatoria Décima de la referida Ordenanza indicaría, “Deróguese la Ordenanza de zonificación No. 0035 aprobada el 3 de febrero de 2009, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias Nayón y Zámbriza”.

**Respuesta:** Mediante memorando No. STHV-DMPPS-2021-0370-M, de fecha 17 de septiembre de 2021 (fotocopia adjunta), la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo indica: “... El lunes 13 de septiembre de 2021 se aprobó la ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, que expide la 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, en cuya Disposición General Décimo Quinta menciona: “La vialidad local constante en el Mapa PUOS V2 que se incorpora al mapa PUGS V3 y la vialidad local constante en los mapas viales de planes complementarios anteriores al PUGS, seguirán vigentes, sin perjuicio de la derogatoria de los planes, hasta la aprobación de los nuevos planes



viales locales que serán elaborados por parte de las administraciones zonales en el plazo de seis (6) meses, mismos que podrán actualizar el mapa PUGS V3, con excepción de la vialidad del Plan Especial Bicentenario que se modifica en los mapas viales incorporados a este plan. Al respecto, pongo en conocimiento que la vialidad constante en los planes mencionados se mantiene vigente hasta la aprobación de los nuevos planes viales.”

Además, me permito indicar que en los mapas viales constantes en los planes parciales, especiales u otro instrumento de planificación, como la Ordenanza de zonificación No. 035 aprobada el 3 de febrero de 2009 y la Ordenanza Metropolitana No. 235 de 14 de septiembre de 2018, que “INCORPORA EL MAPA DE VÍAS LOCALES, SECUNDARIAS Y PRINCIPALES DEL SECTOR TACURI, EN EL PLANO B3-NZ DE CATEGORIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO VIAL DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 035, DEL PLAN PARCIAL NAYÓN-ZÁMBIZA”, se hacen constar líneas de intensión vial, las cuales deben seguir el debido proceso de aprobación por el Concejo Metropolitano de su trazado vial definitivo, donde se realizan estudios topográficos y diseños geométricos que van a permitir determinar áreas de afectación vial definitivas y la sección transversal más adecuada acorde a las necesidades del sector; y en lo que se refiere al presente caso la Administración Zonal Eugenio Espejo pretende regularizar y modificar un trazado vial de una línea de intensión vial, es decir, estamos siguiendo el debido proceso de aprobación.

**Consulta 2.-** Las entidades municipales definan de manera coordinada la propuesta vial tomando en consideración los tramos, las abscisa y demás referencias que pueden ser empleadas, toda vez que los informes no son coincidentes en el criterio frente a la propuesta vial.

**Respuesta:** La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo, luego de analizar los informes técnicos y legales emitidos a la Comisión de Uso de Suelo, determinó aclarar los informes en lo que se refiere al criterio técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo y el criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la cual indico.

En lo que se refiere al pronunciamiento de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indico que el criterio técnico emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-2836-O, de fecha 29 de julio de 2021, indica: “ (...) emite INFORME

TÉCNICO FAVORABLE, a la modificatoria del trazado vial de la calle Cusúa y a la Regularización de su prolongación de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas anteriormente”, sin embargo, creemos necesario incorporar los datos del abscisado de los tramos y el radio de la curva de retorno, por lo que, me rectifico en el contenido del criterio técnico emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-2836-O, de 29 de julio de 2021, por el siguiente:

“Tomando en consideración los antecedentes, base legal invocada, conclusiones y revisada la documentación anexa al expediente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, EMITE INFORME TÉCNICO FAVORABLE para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y



*Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9.00m) de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas anteriormente, en vista que el trazado vial propuesto permitirá completar la trama vial del sector, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 235, de fecha 14 de septiembre de 2018”.*

*Así mismo, la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2084-O, de 08 de septiembre de 2021 (fotocopia adjunta), donde indica y aclara:*

*“La Dirección de Asesoría Jurídica AZEE, realizó un alcance con memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0745-M, de 07 de septiembre de 2021, en el cual EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9.00m).*

*Así mismo, aclara que el Informe Técnico Favorable Nro. DGT-UTYV-2021-16-A, elaborado y suscrito por la Unidad de Territorio y Vivienda para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9,00m), en su parte pertinente a los datos técnicos señala:*

#### **4.2 Datos Técnicos:**

*“B.- Datos del estado actual de la calle 2 (Cusua); Modificación y Regularización de la Prolongación”.*

#### **CONCLUSIÓN Y CRITERIO TÉCNICO:**

*En tal razón, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, absuelve las observaciones que fueron realizadas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo que tienen relación con esta entidad municipal y aclara que se emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** para la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno R=9.00m) de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

*Calle 2 (Cusua)*

*Tramo de Modificación:*

*Abscisa 0+000 a 0+0156,80*

*Tramo de regularización*

*Abscisa 0+156,80 a 0+0332*

*Ancho total de la calle: 10,00m*

*Ancho de calzada: 7,00m*

*Ancho de aceras: 1,50m (c/u)*

*Curva de retorno: Radio 9,00m*



*Es importante aclarar que las observaciones que hacen referencia a la socialización del proyecto, determinación de áreas de adjudicación o de expropiación que puede provocar este trazado vial, y el proyecto de Resolución, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2084-O de 08 de septiembre de 2021”.*

3.7.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2975-O de 06 de octubre de 2021, la Dra. Verónica Cáceres, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos (E), señala:

***“(…) Análisis e informe jurídico***

*Con el propósito de absolver el Requerimiento realizado por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la viabilidad legal de encuadrar el presente caso dentro de lo establecido en la Nota 6 del cuadro Nro. 1 del Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, me permito realizar el siguiente análisis en base a los documentos e informes que son parte del expediente:*

*a. En el presente trámite se propone: (i) **La reforma de la calle 2** aprobada mediante Resolución de Concejo Metropolitano de 03 de abril de 2008, incrementando el ancho de la calle de 8.00 m a **10.00 m**, (ancho de calzada de 5.60 m a 7.00 m y el ancho de aceras de 1.20 m a 1.50 m.) **manteniendo la longitud de 156.80 m; y, (ii) la regularización de un tramo de vía adicional con una longitud de 175,20 m., ancho de la calle 10.00 m, ancho de calzada 7,00 m ancho de aceras 1,50 m y curva de retorno R=Y=9.00 m***

*b. La aprobación de trazados viales es competencia exclusiva del Concejo Metropolitano, República; artículo 55, letra c, y artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 2165, núm. 3 y 5, del Código Municipal.*

*c. Adicionalmente, el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 (incorporada al Código Municipal) que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en el cuadro No. 1, agrega en la Nota 6, un supuesto fáctico que permite que las vías existentes se puedan regularizar acogiéndose a las características de las tipologías señaladas en el cuadro referido, independientemente de su longitud, **caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos.***

*d. La propuesta vial establece: (i) La ampliación de una vía de 8.00 m a 10.00 m, con un ancho de calzada de 7.00 m y un ancho de aceras a 1,50 m, manteniendo la longitud de 156,80 m. Revisado el cuadro No. 1 mencionado anteriormente, se determina que la propuesta corresponde al tipo de vía F por su ancho de calle de 10.00 m, sin embargo no cumple respecto al ancho de acera que es de 2.00 m, por lo que para su regularización podría acogerse a la Nota 6 del cuadro No. 1 para que el Concejo Metropolitano lo*



autorice como caso específico; y, (ii) la regularización de un tramo de vía adicional a la calle 2, con una longitud de 175.20 m, bajo las mismas especificaciones planteadas para la modificatoria, por lo que su regularización, de igual manera, podría acogerse al procedimiento anteriormente mencionado para que el Concejo Metropolitano lo autorice como caso específico.

### **Conclusión**

Con base en los fundamentos expuestos, Procuraduría Metropolitana, respecto a lo solicitado en el Requerimiento, informa:

*De conformidad con los informes técnicos que proponen y justifican la necesidad de modificar y regularizar una vía existente, proponiendo una sección transversal de 10.00 metros, que no cumple con las tipologías del Cuadro No. 1 respecto al ancho de aceras, el presente trámite podría canalizarse a través del procedimiento establecido en la Nota 6 del Cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, como caso específico.*

*Para el efecto, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, emita su dictamen, para que el Concejo Metropolitano en uso de sus facultades para regular el uso y ocupación del suelo y planificar la vialidad urbana en el Distrito Metropolitano de Quito, analice la pertinencia de aprobar la modificatoria de la calle 2 y su prolongación, conforme las consideraciones y especificaciones técnicas formuladas por la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fundamento y factibilidad que establece la Nota 6 del Cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, como caso específico.*

*Con relación a la vialidad local es pertinente informar que la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021 que actualizó el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y autorizó el Plan de Uso y Gestión del Suelo, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en la Disposición Transitoria Décimo Quinta, dispone que “La vialidad local constante en el Mapa PUOS V2 que se incorpora al mapa PUGS V3 y la vialidad local constante en los mapas viales de planes complementarios anteriores al PUGS, seguirán vigentes, sin perjuicio de la derogatoria de los planes, hasta la aprobación de los nuevos planes viales locales que serán elaborados por parte de las administraciones zonales en el plazo de seis (6) meses, mismos que podrán actualizar el mapa PUGS V3, con excepción de la vialidad del Plan Especial Bicentenario que se modifica en los mapas viales incorporados a este plan.”*

*El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen”.*



3.8.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-2754-O de 19 de noviembre de 2021, la Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remite el Informe de Socialización Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-0027-2021, con sus respectivas firmas de responsabilidad.

3.9.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4720-O de 25 de noviembre de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

*"(...) El señor Concejal René Bedón, durante el tratamiento del octavo punto del orden del día que se refiere a la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón, solicitó se incluyan los documentos que certifiquen la asistencia a la socialización del referido proyecto y la documentación de respaldo, así como la actualización de la normativa legal en el proyecto de Resolución.*

*La Administración Zonal Eugenio Espejo, por medio de la Dirección de Gestión Participativa de Desarrollo, ha procedido a realizar dicha socialización el día 09 de noviembre de 2021 a las 19h30, por medio de la plataforma zoom, y adjunta el Informe de Socialización Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-0027-2021 en el cual se concluye "Después de presentado el proyecto y solventadas las inquietudes de los vecinos, se mostró total aceptación al proyecto de trazado vial de la vía Cusua, en tal sentido al existir un 88.88% de aceptación de los representantes de los 18 predios ubicados en la referida vía esta Dirección emite el criterio social FAVORABLE para que se continúe con el trámite pertinente", y además incluye un print de pantalla donde se verifica la asistencia de los moradores del sector colindantes a la vía, así mismo se adjunta un registro de asistencia con las respectivas firmas.*

*En lo que se refiere al proyecto de Resolución, el día 24 de noviembre de 2021 la Arquitecta Lucy Pérez, Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo remite el archivo, mediante correo electrónico dirigido a la Secretaria de la Comisión de Uso de Suelo, Srta. Marisela Caleño, al Arq. Vladimir Tapia Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y al Ing. Darío Gudiño Director Metropolitano de Gestión Territorial, donde indica que por un error involuntario no se cargó el referido proyecto de resolución en el expediente enviado mediante SITRA con oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2754-O de fecha 19 de noviembre de 2021.*

*En tal razón, una vez revisada la documentación adjunta en el expediente y Proyecto de Resolución, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, correr traslado del oficio No. GADDMQ-AZEE-2021-2754-O de 19 de noviembre de 2021, toda vez que las observaciones realizadas al proyecto denominado "Modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la*



*regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón" han sido satisfactorias".*

#### **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. 2165.- “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 secretaria 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. 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 del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón”.*

De acuerdo con los informes emitidos por la administración zonal correspondiente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Procuraduría Metropolitana, se determina que es factible la modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón.

La comisión de Uso de Suelo resolvió ratificar el dictamen favorable para la aprobación de la regularización del trazado vial de la calle Cusúa, ubicada en el sector Tacuri de la parroquia Nayón, en virtud de que el regreso a la comisión, en el tratamiento no hay nada que cambiar y es una vía consolidada.

Adicionalmente, en el término de 2 días, se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que emita un informe sobre el acto normativo con el cual se puede modificar el trazado vial que fue aprobado mediante ordenanza.



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. 126 de 03 de enero de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la "*modificación del trazado vial de la calle Cusúa y la regularización de su prolongación, ubicada en el sector Tacuri, de la parroquia de Nayón*"; y, con fundamento en los artículos 87 literales a), d) y v), 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2165, numerales 1 y 5, y 2166 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve ratificar el **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe la Modificatoria del Trazado Vial de la Calle Cusúa desde la abscisa 0+000 (intersección con la calle Timasa) hasta la abscisa 0+156.80 y Regularización de su prolongación desde la abscisa 0+156.80 hasta la abscisa 0+332 (curva de retorno  $R=9.00m$ ) de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Calle 2 (Cusúa)

Tramo de Modificación:

Abscisa 0+000 a 0+0156,80

Tramo de regularización

Abscisa 0+156,80 a 0+0332

Ancho total de la calle: 10,00m

Ancho de calzada: 7,00m

Ancho de aceras: 1,50m (c/u)

Curva de retorno: Radio 9,00m



## SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el lunes 03 de enero de 2022 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

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

Concejal René Bedón  
**Miembro de la Comisión**

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

Concejal Juan Carlos Fiallo  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Fernando Morales  
**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. 126 de 03 de enero de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: total cero (00).

Quito D.M., 03 de enero de 2022

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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