



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-CUS-2021-075

### 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 *"aprobación de la Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante documento No. GADDMQ-AZLD-DSC-SG-2020-0964-E, de fecha 27 de febrero del 2020, el Ing. Fernando Montalvo Coordinador General de la Asamblea del Poder Popular, y el Sr. Carlos Collay Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "15 de Julio", solicitan el trazado vial de la calle Río Baba, ubicado en el barrio 15 de Julio, Parroquia El Condado.

2.2.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4267-O de 25 de octubre 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 La Delicia.

2.3.- 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. 118, en la que se incluyó el *"Conocimiento de la "Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"; y resolución al respecto"*.

2.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 118 de 15 de noviembre de 2021, analizó el expediente relacionado con la *"aprobación de la Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"*.

### 3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante Informe Técnico No. 118-UTYV-21, de fecha 06 octubre del 2021, el Arq. Edison Cuaical en calidad de Jefe de la Unidad de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica: *" (...) la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal emite criterio técnico FAVORABLE para que se proceda con la regularización vial de la Calle*



denominada RIO BABA, conforme la realidad existente, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas Calle Río Baba (camino antiguo a Nono) (desde la calle Oe16E hasta la calle Rio Toachi) Sección transversal: 10.00 m Ancho de calzada: 7.00 m Ancho de aceras: 1.50 m clu".

3.2.- Mediante informe legal No. GADDMQ-AZLD-DJ-147-2021, de 14 de octubre de 2021, suscrito por el Abg. Santiago Rodríguez, Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia indica: "(...) se emite criterio legal FAVORABLE, para que se proceda con la regularización vial de la Calle denominada RIO BABA, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el informe antes mencionado, para que el Concejo Metropolitano de Quito, previo los informes pertinentes, de crearlo viable autorice el Trazado Vial".

3.3.- Mediante informe de socialización No. 15-UGP-2021, de fecha 10 de septiembre de 2021, revisado por la Ing. Patricia Siza, Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo, indica, "Este informe es favorable por cuanto los propietarios de los predios que presentan afectación en la Calle Río Baba, están de acuerdo en realizar las intervenciones en sus predios en caso de la ejecución de una obra de infraestructura vial".

3.4.- Mediante oficio STHV-DMGT-2021-4267-O de 25 de octubre de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

**(...) CONCLUSIONES:**

La calle Río Baba conocida también como el camino antiguo a la parroquia Nono, se encuentra ubicada en la parroquia El Condado, se encuentra parcialmente consolidada con pavimento de adoquín, bordillos, red de alcantarillado, agua potable y alumbrado público (tramo que se encuentra aprobado por el Concejo Metropolitano en la Ordenanza que aprobó el barrio Santa Rosa de Singuna), sin embargo hay un tramo de aproximadamente 305,00 metros que se encuentran en tierra en malas condiciones y que está dificultando la circulación de los vehículos de emergencia y de servicios públicos como recolectores de basura y de gas doméstico; esta vía presta conectividad a los barrios 15 de Julio, Santa Rosa de Singuña y San Carlos de Singuña.

La Administración Zonal La Delicia propone aprobar la Regularización del trazado vial del tramo que se encuentra en tierra, con la finalidad que los moradores del sector tengan la posibilidad de solicitar obras de infraestructura vial y servicios básicos, para ello se propone dar continuidad a la sección de la vía del tramo que se encuentra consolidado.

Especificaciones Técnicas:

Longitud: 305,00m (Tramo desde la calle Río Toachi hasta la calle Oe16E)

Ancho total: 10,00m

Calzada: 7,00m

Aceras (2): 1,50m a cada lado.



La sección transversal propuesta para la calle Río Baba, se encuentra fuera de la normativa vigente ya que según el cuadro de Especificaciones mínimas para vías urbanas constante en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, indica que para una longitud de vía de 305,00m se debe considerar un ancho total de 14,00m, sin embargo, al existir un tramo consolidado que mantiene un ancho total de 10,00m, se ha considerado mantener este ancho vial para el tramo a regularizar con la finalidad de no tener transiciones que pueden provocar accidentes vehiculares, ya que el ancho vial se reduciría considerablemente de 14,00m a 10,00m o viceversa.

Es por ello que esta propuesta vial se encuentra enmarcada en la base normativa que se indica en la nota 6 del cuadro No. 1 de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo: "... 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 1.50m. de ancho para las aceras, es importante indicar que no se trata de un caso específico.

Del informe social se desprende que el trazado vial de esta vía beneficiaría directamente a alrededor de 1.500 personas, muchas de las cuales pertenecen a grupos prioritarios y/o vulnerables o en riesgo; y, de manera indirecta beneficiaría a más de 4.000 personas que viven en los barrios ubicados en la parte alta de la Parroquia El Condado, es por ello la importancia que la regularización de la vía sea aprobada.

#### **CRITERIO TÉCNICO:**

Tomando en consideración los antecedentes, base legal invocada, conclusiones, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para la aprobación de la Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas anteriormente, en vista que el trazado vial propuesto permitirá completar la trama vial del sector al empatarse con la calle Río Toachi y calle Oe16E, cerrando de esta manera el anillo de circulación vial que integraría todo el sector, así también los moradores del sector tendrán una mejor calidad de vida, toda vez que podrán acceder a obras de infraestructura vial y servicios básicos".

#### **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 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. 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 *"aprobación de la Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"*.

De acuerdo con los informes emitidos por la administración zonal correspondiente y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se determina que es factible la regularización vial de la calle denominada Río Baba.

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. 118 de 15 de noviembre de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la *"aprobación de la Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"*; 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 emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe la *"Regularización del trazado vial de la calle Río Baba, ubicada en el sector 15 de Julio, parroquia El Condado"*.

Las especificaciones técnicas son las siguientes:

Longitud: 305,00m (Tramo desde la calle Río Toachi hasta la calle Oe16E)

Ancho total: 10,00m

Calzada: 7,00m

Aceras (2): 1,50m a cada lado.



### SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el lunes 15 de noviembre de 2021 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

*Mónica Sandoval C.*

Concejala Mónica Sandoval

**Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo**

*Eduardo Del Pozo*

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

*Juan Carlos Fiallo*

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. 118 de 15 de noviembre de 2021, 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: Fernando Morales René Bedón, total dos (02).

Quito D.M., 15 de noviembre de 2021

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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