

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
**INFORME TÉCNICO No. 140-UTYV-2021**  
**22 de Noviembre del 2021**

<b>TRÁMITE No.</b>
GADDMQ-SGCM-2021-5293-O

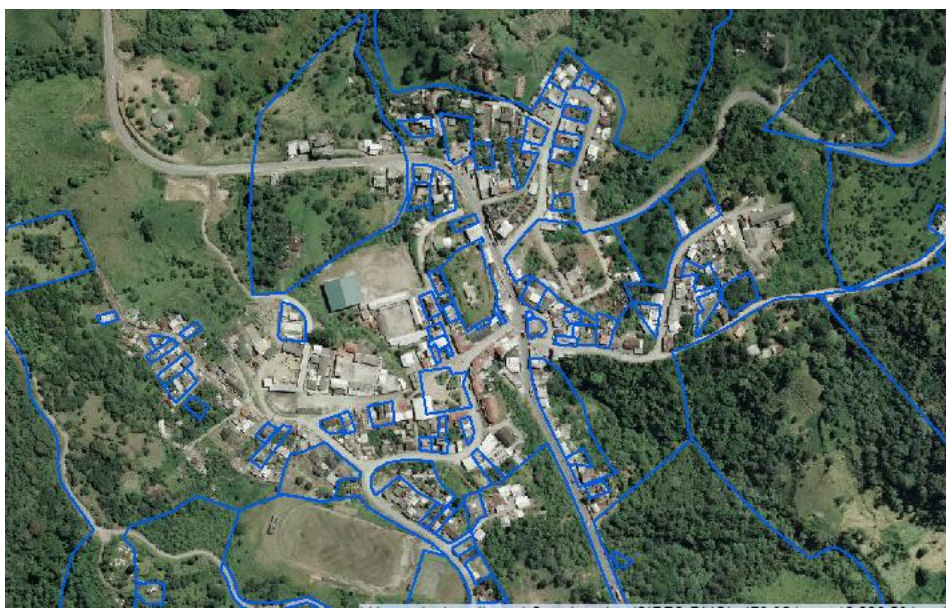
Con la finalidad de dar atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5293-O, mediante el cual se remite la Resolución No. 077-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en sesión ordinaria realizada el día lunes 15 de Noviembre del 2021; me permito informar lo siguiente:

La Administración Municipal Zona La Delicia (AZLD) como instancia desconcentrada del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) propende al desarrollo ordenado del territorio zonal, al mejoramiento de la calidad de vida de sus pobladores, a la recuperación del espacio público y a la preservación del medio ambiente en concordancia con los programas y proyectos previstos en el Plan de Gobierno Municipal 2011-2012.

De acuerdo con el Plan Operativo Anual - POA 2011 de la AZLD el mismo que fuera socializado con las autoridades, delegaciones y moradores de la parroquia considerando el tema de Vialidad como proyecto estratégico, en sus políticas y lineamientos del 2011 y de acuerdo con el COOTAD, se ha considerado prioritario realizar el trazado vial de la Cabecera Parroquial de NANEGALITO (centro poblado), para lo cual se procedió con la contratación del levantamiento topográfico georreferenciado de las vías de hecho existentes y consolidadas del centro poblado de la cabecera Parroquial de Nanegalito.

**UBICACIÓN**

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	VÍA
Nanegalito	Cabecera Parroquial	varias



## NORVATIVA VIGENTE

El art. 83 numeral 7 de La Constitución de la República señala: “son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.”

La Constitución de la República en el art. 264, numerales 2 y 3, en concordancia con el art. 266, establecen como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos distritales, (i) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (ii) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre (la «LOSNIVTT»), en el art. 8, inciso primero, manifiesta que se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización «COOTAD» en el art. 55, letra c, en concordancia con el art. 85, manifiestan que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos, planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con el artículo 417 íbidem, literal a, señala: son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El art. 128 íbidem, manifiesta que todas las competencias se gestionarán como un sistema integral que articula los distintos niveles de gobierno y por lo tanto serán responsabilidad del Estado en su conjunto. El ejercicio de las competencias observará una gestión solidaria y subsidiaria entre los diferentes niveles de gobierno, con participación ciudadana y una adecuada coordinación interinstitucional.

El art. 129, íbidem, que se refiere al ejercicio de la competencia de vialidad, señala que (i) al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas; (ii) 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; y, (iii) al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural le corresponde las facultades de planificar y mantener, en coordinación con el gobierno autónomo descentralizado provincial la vialidad parroquial y vecinal, para el efecto se establecerán convenios entre ambos niveles de gobierno, donde se prevean las responsabilidades correspondientes de cada uno de ellos.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su art. 2165, numeral 3, establece que las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, en su numeral 5, establece que:

*“Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. 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”*

De igual manera, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su art. 2166 establece que:

*“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”*

## ANTECEDENTES

- Mediante Oficio No. 173-GADPRN-2015, del 15 de septiembre del 2015, el Presidente del GAD Parroquial de Nanegalito informa a la Administración Zonal La Delicia que esta de acuerdo para que se realice la legalización de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito.
- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-05266, del 11 de noviembre del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita a la Administración Zonal adjuntar a la propuesta vial la calle de acceso al Hospital de Nanegalito.
- Mediante Memorando No. AZLD-DGT-UTYV-2018-305, del 19 de septiembre del 2018, la Unidad de Territorio y Vivienda remite el Informe Técnico No. 178-UTYV-18, del 18 de septiembre del 2018, el cual contiene la propuesta de Regularización Vial de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito a la Dirección Jurídica, a fin de que se emita el correspondiente informe legal.
- Mediante Memorando No. DJ-2018-737, del 27 de septiembre del 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, emite el correspondiente criterio legal en torno a la propuesta de Regularización Vial de la cabecera Parroquial de Nanegalito.
- Mediante Oficio No. AZLD-DJ-231-2018-00004121, del 09 de octubre del 2018, la Administración Zonal la Delicia remite la propuesta de Regularización Vial de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda para su correspondiente aprobación.
- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03229, del 08 de julio del 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a la Administración Zonal que en el informe técnico se haga constar los puntos georreferenciados en coordenadas WGS-84 del polígono del área que se pretende regularizar y se debe hacer constar en los planos los lugares más significativos del sector.
- Mediante Memorando No. AZLD-DJ-2019-468, del 16 de julio del 2019, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal, remite a la Unidad de Territorio y Vivienda el oficio No. STHV-DMGT-3229, del 08 de julio del 2019, para conocimiento y aplicación.
- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0235-M, del 26 de septiembre del 2019 la Dirección de Gestión del Territorio conjuntamente con la Unidad de Territorio y Vivienda remite el Informe Técnico No. 104-UTYV-19, del 24 de septiembre del 2019, el cual contiene los ajustes solicitados por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial en torno a la propuesta de Regularización vial de la cabecera Parroquial de Nanegalito.

- Mediante Memorando No. AZLD-DJ-2019-573, del 02 de octubre del 2019, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, emite el correspondiente criterio legal en torno a la propuesta de Regularización Vial de la cabecera Parroquial de Nanegalito.
- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-2019-0160-M, del 08 de octubre del 2019, la Administración Zonal La Delicia remite los Informes Técnico-Legal FAVORABLES, relacionados a la propuesta de Regularización Vial de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito.
- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-1075-O, del 07 de abril del 2020, La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, el expediente completo de la propuesta de Regularización Vial de la cabecera Parroquial de Nanegalito, para su revisión y posterior aprobación.
- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-2095-O, del 26 de junio del 2020, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, pone en conocimiento de la Administración la convocatoria a la Sesión No. 046 – Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, en cuyo numeral 5, se pondrá en conocimiento la propuesta de Regularización Vial de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito.
- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-2233-O, del 07 de julio del 2020, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, remite a la Administración Zonal La Delicia la Resolución No. 076-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día 29 de junio del 2020.
- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0586-O, del 22 de febrero del 2021, el SubProcurador Metropolitano informa a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito lo siguiente:

*“(...) de conformidad con los informes técnicos que proponen y justifican la necesidad de regularizar las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Nanegalito, el presente trámite podría canalizarse a través de los procedimientos establecidos en la Nota 6 del Cuadro No. 1 de las RTAU.*

*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 regularización de las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Nanegalito, conforme las consideraciones y especificaciones técnicas formuladas por la Administración Zonal La Delicia 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.*

*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 (...)*”

- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5293-O, del 19 de noviembre del 2021, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, remite a la Administración Zonal La Delicia la Resolución No. 077-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 15 de noviembre del 2021.

## CRITERIO TÉCNICO

Conforme los antecedentes enunciados en párrafos anteriores, una vez socializada la propuesta de Regularización vial con los representantes del GAD Parroquial de Nanegalito y en base al levantamiento georreferenciado contratado por la Administración Zonal La Delicia; la Unidad de Territorio y Vivienda, realizó el estudio y análisis de las vías de hecho existentes y consolidadas, concluyendo, que las vías del centro poblado de la cabecera Parroquial de Nanegalito, cuentan con secciones transversales variables de acuerdo a su consolidación física existente, que van desde los 4.50 metros (pasajes peatonales) y 11.00 metros, es decir, las secciones transversales de las vías propuestas tienen: 7; 8; 9; 10; y, 11 metros para las calles; y, 4,50; 5; 6; y, 8 metros para pasajes.

En este contexto, la presente propuesta para la regularización de las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Nanegalito se compone de: (i) secciones transversales que se adecuan a las características de las tipologías del cuadro No. 1 de las RTAU (8 y 10 metros) que pueden regularizarse acogiéndose a las características de las tipologías señaladas en el cuadro No. 1. de la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo referido, incluso independientemente de su longitud; y, (ii) secciones transversales que no se adecuan a las características de las tipologías del cuadro No. 1 de las RTAU (calles de 7; 9; y, 11 metros y los pasajes) que pueden regularizarse como casos específicos con la autorización del Concejo Metropolitano.

Una vez justificada la necesidad de regularizar las vías existentes de hecho y consolidadas de la cabecera parroquial de Nanegalito, el presente trámite podría canalizarse a través de los procedimientos establecidos en la Nota 6 del Cuadro No. 1 de las RTAU 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 las razones expuestas, de conformidad con lo establecido en el Art. 2165, numeral 5, Ordenanza Metropolitana 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 reformado mediante la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, publicada en el Registro Oficial N°166 del 21 de enero de 2014, **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 de las vías de hecho existentes y consolidadas de la cabecera Parroquial de Nanegalito, conforme la realidad existente, de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas.**

### **Calle S/N 1**

Ancho Vial	11.00 m
Ancho de Calzada.	8.00 m
Ancho de Aceras	1.50 m c/u

### **Calle S/N 2**

Ancho Vial	8.00 m
Ancho de Calzada	6.00 m
Ancho de Acera	1.00 m c/u

### **Calle Pichincha**

Ancho Vial	10.00 m
Ancho de Calzada	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

### **Calle Simón Bolívar**

Ancho Vial	10.00 m
Ancho de Calzada	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

### **Calle Rumiñahui**

Ancho Vial	10.00 m
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

### **Calle S/N 3**

Ancho Vial	10.00 m
Ancho de Calzada.	7.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

### **Calle S/N 4**

Ancho Vial	8.00 m
Ancho de Calzada.	6.00 m
Ancho de Acera	1.00 m c/u

### **Calle Eugenio Espejo**

Ancho Vial	7.00 m
Ancho de Calzada.	5.00 m
Ancho de Acera	1.00 m c/u

### **Calle Guayaquil**

Ancho Vial	9.00 m
Ancho de Calzada.	6.00 m
Ancho de Acera	1.50 m c/u

### **Vía a Nanegal**

Ancho Vial	10.00 m
Ancho de Calzada	8.00 m
Ancho de Acera	1.00 m c/u

### **Pasaje S/N 1**

Sección transversal	5.00 m
---------------------	--------

### **Pasaje S/N 2**

Sección transversal	4.50 m
---------------------	--------

**Pasaje S/N 3**

Sección transversal 8.00 m

**Pasaje S/N 4**

Sección transversal 5.00 m

**Pasaje Los Sauces**

Sección transversal 6.00 m

**Nota:** En los casos que existan construcciones existentes y consolidadas los anchos de las aceras serán variables (no existirán afectaciones). Para construcciones nuevas se respetarán las especificaciones técnicas antes indicadas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Edison Cuaical  
**JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**