



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-103

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 al proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN “1”) HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA “Oe8”) - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ*”; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. La Comisión de Uso de Suelo, mediante resolución Nro. 062-CUS-2022, adoptada en sesión extraordinaria Nro. 166 de 21 de septiembre de 2022, determinó los siguientes casos de trazados viales: Primer caso: Trazados viales que cumplen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Segundo caso: Trazados viales modificatorios donde la modificación no entraña violación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Tercer caso: Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y, resolvió: que para los 3 casos específicos de aprobaciones de vías se proceda de la siguiente manera: Los dos primeros casos, que cumplen los parámetros establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, se aprobarán a través de resolución; Y, los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza.

2.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0899-O, de 09 de noviembre de 2022, la señora concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN “1”) HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA “Oe8”) - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ*”.

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6146-O, de 11 de noviembre de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realizó la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, y remitió el proyecto de ordenanza a la comisión de Uso de Suelo, para el trámite correspondiente.

2.4. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 175 - Extraordinaria, de 17 de noviembre de 2022, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA*

Secretaría General del
CONCEJO



PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN "1") HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA "Oe8") - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ".

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1. Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-124, de 29 de julio de 2022, suscrito por la Arq. Lucía Ávalos y la Ing. Ana Abarca, funcionarias de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

"(...) 4. CONCLUSIONES

En base a los antecedentes antes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la propuesta "REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN "1") HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA "Oe8") - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ" para que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

3.2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0820-M, de 04 de agosto de 2022, la Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica, señala:

"(...) CRITERIO LEGAL:

En base al Informe Técnico Nro. Nro.- AZQ-DGT-UYV-IT-2022-124, remitido mediante memorando No. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0323-M, del 02 de agosto de 2022, por la Directora de Gestión del Territorio, en el que emite "...criterio técnico FAVORABLE, para la "REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8e) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLES51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACION DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALON "1") HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA "Oe8")- SECTOR HEMISFERIO SUR PARROQUIA GUAMANÍ".

Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y el informe técnico favorable emitido por la Dirección de Gestión de Territorio, la Dirección Jurídica Zona Quitumbe, emite INFORME LEGAL FAVORABLE, para la "REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8e) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLES51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACION DE LA CALLE

Secretaría General del
CONCEJO



S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALON "1") HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA "Oe8"-SECTOR HEMISFERIO SURPARROQUIA GUAMANÍ".

Es necesario indicar que el Concejo Metropolitano, deberá tomar la decisión de última instancia".

3.3. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-3766-O, de 18 de octubre de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

"(...) CRITERIO TÉCNICO:

*En consideración de 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 regularizar el trazado vial de la **Calle Gonzalo Zapata (Oe8E)** desde la abscisa 0+000.00 (Calle S51) hasta la abscisa 0+084.00 (Calle S50H) y regularizar el trazado vial de la **Calle S51** desde la abscisa 0+000.00 (Av. Escalón "1") hasta la abscisa 0+0495 (Calle Camilo Orejuela "Oe8") - Sector Hemisferio Sur - Parroquia Guamaní, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas, en vista que el trazado vial propuesto permitirá levantar la afectación a los lotes colindantes y un desarrollo ordenado de futuras edificaciones". .*

4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."

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

- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- 3. 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. 55.- **Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.**- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*

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

*“Artículo 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.”*

*“Artículo 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. “

5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN “1”) HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA “Oe8”) - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ”*.

La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 175 - Extraordinaria, de 17 de noviembre de 2022, una vez analizado el expediente, concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 175 - extraordinaria de 17 de noviembre de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN “1”) HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA “Oe8”) - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ”*; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de *“ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA CALLE GONZALO ZAPATA (Oe8E) DESDE LA ABS 0+000.00 (CALLE S51) HASTA LA ABS 0+084.00 (CALLE S50H) Y REGULARIZACIÓN DE LA CALLE S51 DESDE LA ABS 0+000.00 (AV. ESCALÓN “1”) HASTA LA ABS 0+0495 (CALLE CAMILO OREJUELA*



“Oe8”) - SECTOR HEMISFERIO SUR-PARROQUIA GUAMANÍ”; salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día jueves 17 de noviembre de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.



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

Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo



Firmado electrónicamente por:
**MICHAEL ROMEO
AULESTIA
SALAZAR**

Concejal Michael Aulestia
Miembro de la Comisión

Firmado digitalmente por
**RENE PATRICIO
BEDON GARZON**
Fecha: 2022.12.29 16:42:11
-05'00'

Concejal René Bedón
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 extraordinaria Nro. 175 de 17 de noviembre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, René Bedón, Fernando Morales, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo, total uno (01).

Quito D.M., 17 de noviembre de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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