

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-O-CUS-2023-042**

**INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO  
CONOZCA Y APRUEBE EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO DE  
"ORDENANZA PARA LA "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL  
TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO  
ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE  
OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y  
CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Adrián Ibarra - Presidente de la Comisión

Diego Garrido - Vicepresidente de la Comisión

Fidel Chamba - Integrante de la Comisión

Fernanda Racines - Integrante de la Comisión

Andrea Encalada- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 03 de agosto de 2023**

## 1. OBJETO DEL INFORME:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 006 Ordinaria, realizada el 03 de agosto de 2023, respecto al proyecto de "ORDENANZA PARA LA "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)".

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante informe técnico No. 025-DGT-UTYV-2021, de 28 de abril de 2021, la Dirección de Gestión Territorial, emitió criterio técnico favorable para continuar con el proceso de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito del Proyecto que consta en el plano código AZCN-TV-HT 11114.004 e informa que el Proyecto cumple con las normas de Arquitectura y Urbanismo, inmersas en la ORD-MET 011-2020 sancionada el 9 de junio del 2020, Art. 3, Séptima Disposición, que señala:

*"(...) Séptima.- Se dispone que la Secretaría General del Concejo Metropolitano compile los anexos vigentes a los que hace referencia el Código Municipal para el Distrito Metropolitano y los publique en la sede electrónica del Municipio (...)"*

2.2. Del Informe Legal No. 005 AZEE-DAJ-2021, se desprende: *"(...) En el tema revisión del trazado vial del sector San Francisco de Tanda, Parroquia Nayón, deja sin efecto los informes legales emitidos, en oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2019-004-O de 11 de septiembre del 2019, memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0569-M de 5 de octubre de 2020, memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0339-M de fecha 12 de mayo de 2021 y memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2021-0370-M de fecha 20 de mayo de 2021; y, emite Informe Legal Favorable, para lo siguiente:*

*La modificación de la trayectoria del trazado vial de la calle Juan Cuellar y de la aprobación del trazado vial de la calle OE1-B (Calle Cuenca) (...)"*

2.3. Mediante Informe Técnico Nro. DGT-UTYV-2022-01, de 14 de febrero de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, emitió criterio técnico favorable: *"(...) y se ratifica en los Memorandos Nro: 268-DGT-TV-2019 de 26 de agosto del 2019 y 191-DGT-TV-2019 de 14 de julio de 2019, suscritos por el Arq. Santiago Pozo Navas ex Director de Gestión Territorial (E) los cuales de acuerdo al Código Municipal, Ordenanza Metropolitana Nro. 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, deberán respetar las siguientes especificaciones técnicas:*

*– Calle Juan Cuellar (S12A) en el tramo comprendido entre la Calle (OE1B) y Calle Francisco Fraga (E2), con una longitud de 257.90 metros, la mismas que cumple según*

el cuadro No. 1 de Especificaciones mínimas para vías Urbanas del Código Municipal Ordenanza No. 001-2019, debiendo señalar además que como se indicó en el memorando No. 191-DGT-TV-2019 esta vía ya fue aprobada con un ancho transversal de 12.00 metros, calzada 8.00 metros y aceras 2.00 metros cada una.

– Calle OE1B en el tramo comprendido entre la Calle Juan Cuellar (S12A) y Calle A hoy Calle Joaquín Lalama (S13) existe un desplazamiento del eje entre la realidad y el trazado vial vigente, así como se ha consolidado con un ancho transversal de 9.00 metros el cual difiere del trazado vial aprobado con un ancho transversal 10.00 metros, vía que cuenta con los servicios básicos, adoquinada y con los cerramientos de los predios frentistas, por lo que se emite Informe favorable para la rectificación del Trazado Vial de este tramo de vía con un ancho transversal de 9.00 metros, calzada 6.00 metros y aceras 1.50 metros cada una, proyecto que se lo realizó en su mayoría considerando la consolidación actual.

2.4. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2235-O, de 24 de junio de 2022, el ingeniero Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

**“(…) CRITERIO TÉCNICO:**

Con base a los antecedentes expuestos, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicar que las observaciones emitidas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, fueron solventadas por parte de la Administración Zonal Eugenio Espejo, además aclaramos el criterio técnico contenido en el oficio No. STHV-DMGT-2021-2718-O, de fecha 19 de julio de 2021 (fotocopia adjunta), y se emite **RITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la propuesta de **“MODIFICACIÓN DE LA RAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”**, toda vez que el pronunciamiento indicaba, criterio técnico favorable para la “Modificatoria al Trazado Vial de las calles Juan Cuellar (Tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2) y calle Oe1B (tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama), por lo tanto acogemos las observaciones emitidas por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, acorde a las siguientes especificaciones técnicas:

Calle Juan Cuellar (S12A) antes calle 9, tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy Oe1B y calle Montalvo hoy E2.

Ancho transversal: 12,00m

Calzadas: 8,00m

Aceras: 2,00m c/u

Calle Oe1B antes calle Cuenca, tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A hoy Joaquín Lalama.

Ancho transversal: 9,00m

Calzadas: 6,00m

*Aceras: 1,50m c/u".*

2.5. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 158 de 01 de agosto de 2022, al revisar la documentación que reposa en el expediente respecto a la *"MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, conforme los informes favorables emitidos, apruebe la *"MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*.

2.6. La comisión de Uso de Suelo, mediante resolución Nro. 062-CUS-2022, emitida en sesión extraordinaria Nro. 166 de 21 de septiembre del 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; y resolvió: que para los tres 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.

2.7. Mediante Resolución No. C 108-2022, el Concejo Metropolitano, resolvió devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-072, junto con su respectivo expediente a efecto de ser reformulado en calidad de ordenanza para garantizar seguridad jurídica respecto del trazado vial de las calles Juan Cuellar (tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy OE1B y calle Montalvo hoy E2) y calle OE1B (tramo comprendido entre la calle Juan Cuellar hoy S12A y calle A, hoy Joaquín Lalama).

2.8. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0048-O, de fecha 23 de febrero del 2023, la concejala Mónica Sandoval, informa que asume la iniciativa legislativa del proyecto de *"ORDENANZA PARA LA "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)"*.

2.9. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0845-O, de 24 de febrero de 2023, el abogado Pablo Antonio Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, realizó la verificación del cumplimiento de requisitos formales del proyecto de ordenanza en referencia; y, remite el mismo a la Comisión de Uso de Suelo para continuar el trámite correspondiente.

**2.10.** La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 198 - Ordinaria, de 20 de marzo del 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto de “ORDENANZA PARA LA “MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”.

**2.11.-** El Concejo Metropolitano de Quito en sesión Ordinaria de 25 de julio de 2023, conoció en primer debate el proyecto de “ORDENANZA PARA LA “MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”.

**2.12.-** Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-3314-O, de 27 de julio de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remitió al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo la sistematización de las observaciones de las Concejales y Concejales que participaron en el Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, efectuado el 25 de julio de 2023, respecto al primer debate del proyecto de “ORDENANZA PARA LA “MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)”.

**2.13.-** En la sesión ordinaria Nro. 006, de 03 de agosto de 2023, la Comisión de Uso de Suelo, conoció y analizó el expediente relacionado con el proyecto de “ORDENANZA PARA LA “MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)””; y, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y apruebe el mismo en segundo y definitivo debate.

### **3. BASE NORMATIVA:**

#### **Constitución de la República del Ecuador**

*“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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.*

*Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

*“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”*

### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**

*“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.*

*El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.*

*Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.*

*Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”*

*“Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:*

*... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”*

*“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”; y, 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. 88.-Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.- Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las*

autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

- a) La intervención con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo metropolitano;
- b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo;
- c) La intervención ante el consejo metropolitano de planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo metropolitano autónomo; y,
- d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley."

**"Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.-** El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello".

**"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".

### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

**"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 puestos en su conocimiento.
- b. Estudiar los proyectos, planes y programas sometidos por la Alcaldesa o Alcalde al Concejo, para cada una de las ramas propias de la actividad metropolitana y emitir dictamen razonado sobre los mismos.
- c. Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

d. Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por la Alcaldesa o Alcalde, emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes a que haya lugar, cuando sea el caso;

e. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda;

f. Cumplir con las demás atribuciones y deberes establecidos en la ley y la normativa metropolitana.”

**“Artículo 51.- Informes de las comisiones.-** Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.”

**“Artículo 67.- Ámbito de las comisiones.-** Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

(...)

Eje territorial:

Comisión de Uso de Suelo: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos.

(...)”

El artículo 2560 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, señala: “Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a la trama vial existente y al previsto en la planificación vial metropolitana, siempre que estas vías contemplen un ancho mínimo que admita la circulación de vehículos motorizados de emergencia, de acuerdo a las

*Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Su construcción será realizada por el propietario del bien inmueble objeto de la habilitación del suelo. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano. ”*

*El artículo 2621 del Código Municipal, determina: “Las vías están constituidas por los siguientes elementos: calzadas, aceras, parterres, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, cruces peatonales y todos los componentes funcionales y operativos que se contemplan en la normativa nacional y metropolitana vigente, según la categorización y tipología de cada vía. Todo nuevo proyecto vial, o que formen parte de cualquier instrumento de planificación o gestión, deberán prever obligatoriamente la construcción de infraestructura subterránea para el despliegue de las redes de servicios básicos, de energía eléctrica y de telecomunicaciones, de conformidad a la normativa nacional y municipal vigente.”*

*La Disposición Reformatoria Décima Segunda, del Régimen Administrativo del Suelo, dispone: “Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOTPUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto: “Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe preceptivo para intervenciones constructivas mayores a 10.000 metros cuadrados de construcción, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para el inicio de los procesos de verificación de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en una de las entidades colaboradoras acreditadas, para la posterior obtención de la LMU en la Administración Zonal respectiva. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación*

*de dichos impactos, aprobado por la Secretaría de Movilidad, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse quienes hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite y presentado todos los requisitos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el cálculo de número de unidad de vivienda por lote mínimo, ingresado antes de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cuya resolución es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. La Resolución de asignación de número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo se fundamentará en la norma urbanística vigente al momento de haber iniciado el proceso. También podrá acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad a la normativa metropolitana vigente. Conforme el artículo 30 de la Ley Orgánica de Optimización de Trámites Administrativos, en los casos de los proyectos destinados a vivienda y que requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo aplicando la normativa en materia de uso de suelo y del procedimiento de licenciamiento vigente al momento del inicio del proceso, para lo cual al menos el primer procedimiento deberá cumplir con alguna de las reglas constantes en los incisos precedentes. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo predio o a predios que sean originados en la subdivisión o fraccionamiento de un mismo predio, incluyendo aquellos casos en los que para su aprobación requieren actualizaciones de los procedimientos catastrales. Conforme lo señala el Código Orgánico Administrativo, a los trámites que hayan iniciado y presenten observaciones se les otorgará el tiempo establecido por la ley para que estas sean subsanadas, y en caso de que los administrados no las subsanen dentro de este tiempo, el trámite será archivado y no podrá acogerse a lo señalado en la presente disposición.”;*

#### **4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:**

En la sesión No. 006 Ordinaria de la comisión de Uso de Suelo, durante el sexto punto del orden del día sobre el “Conocimiento de las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano en sesión ordinaria 011 de 25 de julio del 2023, durante el primer debate del Proyecto de Ordenanza para la “Modificación de la trayectoria del trazado vial de las calles Juan Cuellar (tramo comprendido entre la calle Cuenca hoy OE1B y calle Montalvo hoy E2) y calle OE1B” (IC-CUS-2023-013); y, resolución al respecto”, no se presentaron observaciones puntuales sobre el proyecto de ordenanza.

#### **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

En el marco de sus competencias, la Comisión de Uso de Suelo una vez revisado el expediente con los informes técnicos y jurídicos que conforman el mismo, y analizadas las observaciones formuladas durante el primer debate por los señores concejales metropolitanos; y, por los miembros de la Comisión durante la sesión No. 006

Ordinaria, consideran necesario emitir dictamen favorable para que el Concejo metropolitano conozca y apruebe en segundo y definitivo debate el proyecto de "ORDENANZA PARA LA "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)".

Esta Comisión, no se pronuncia respecto del contenido de la documentación en lo que refiere a cuestiones de orden técnico, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de las unidades correspondientes y de los servidores que suscriben tales documentos.

El presente informe es emitido en el marco de las competencias de esta Comisión, de conformidad a lo establecido en el artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 006 Ordinaria, realizada el jueves 03 de agosto de 2023, luego de analizar el expediente, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo y definitivo debate el proyecto de "ORDENANZA PARA LA "MODIFICACIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES JUAN CUELLAR (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE CUENCA HOY OE1B Y CALLE MONTALVO HOY E2) Y CALLE OE1B (TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE JUAN CUELLAR HOY S12A Y CALLE A, HOY JOAQUIN LALAMA)", salvo mejor criterio de los miembros del Concejo Metropolitano de Quito.

#### 7. PONENTE DEL INFORME:

El Presidente y Miembro de la Comisión de Uso de Suelo, Concejal Adrián Ibarra, será el ponente del presente Informe.

#### 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, abajo firmantes, aprueban el Informe de la Comisión en los términos establecidos en el mismo.

**Adrián Ibarra**

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



**Fidel Chamba**  
Integrante de la Comisión de Uso de Suelo

**Andrea Encalada**  
Integrante de la Comisión de Uso de Suelo

**Fernanda Racines**  
Integrante de la Comisión de Uso de Suelo

## COMISIÓN DE USO DE SUELO

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo, me permito certificar lo siguiente:

### CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 006 - Ordinaria realizada el jueves, 03 de agosto de 2023, en el pleno de la Comisión de Uso de Suelo, con la votación de las y los siguientes Concejales: Adrián Ibarra; Fidel Chamba; Andrea Encalada, Fernanda Racines; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS:** CINCO (5). **NEGATIVOS:** CERO (0). **ABSTENCIONES:** CERO (0). **BLANCOS:** CERO (0). **CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN:** Diego Garrido, UNO (1).

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVO S	NEGATIVOS	ABSTENCIONE S	BLANCO S
1	Fidel Chamba	1	----	----	----
2	Andrea Encalada	1	----	----	----
3	Diego Garrido	----	----	----	----
4	Fernanda Racines	1	----	----	----
5	Adrián Ibarra	1	----	----	----
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quito D.M., 10 de agosto de 2023.

**Marisela Caleño Quinte**

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