

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-O-CUS-2023-045**

**INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO  
CONOZCA Y APRUEBE EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO DE  
"ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL  
TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE  
CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836) - PARROQUIA  
GUAMANI".**

**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

Emilio Uzcátegui - Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 24 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. 002 Extraordinaria, realizada el 24 de agosto de 2023, respecto al proyecto de "ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI".

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1. Mediante oficio No. EPMMOP-GG-0856-2022-OF, de 11 de marzo de 2022, el Ing. Jorge Merlo, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; a fin de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por el señor Alcalde, en la parte pertinente menciona: "(...) De la información recibida por la AZQ, se concluye que, la calle no tiene el trazado vial aprobado para todo el tramo, con este antecedente la Gerencia de Estudios y Fiscalización, realizó el diseño geométrico preliminar para la regularización de la calle Arrayanes desde la calle Camilo Orejuela hasta la calle S59L, con una sección típica propuesta en base al Certificado Vial (AZQ-DGT-UTV-CAV-2021-079) enviado por la AZQ, con el fin de uniformar el ancho de la vía para todo el tramo.

*Por lo expuesto, en virtud de sus competencias se envía adjunto los planos viales preliminares para regularización, y el informe técnico 006-IT-AV-2022, con las conclusiones y recomendaciones que se ponen en su conocimiento para los fines correspondientes. (...)*

2.2. 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.

- 2.3. Con Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-016, de 26 de febrero de 2023, la Ing. Ana Abarca Jaramillo, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

*“(...) De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE para la propuesta: “MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”; y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.(...)”*

- 2.4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0154-M de fecha 03 de marzo de 2023, la Srta. Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, establece el siguiente criterio legal:

*“(...) Por lo expuesto, en virtud de la normativa legal vigente, la propuesta vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-016 de fecha 26 de febrero de 2023, suscrito por la Ing. Ana Abarca, Responsable Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal; y, que de conformidad a la Resolución Nro. 062-CUS-2022 se trata de una propuesta vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA)” HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente.(...)”.*

- 2.5. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2023-0903-O, de 17 de marzo de 2023, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

**“(...) CRITERIO TÉCNICO:**

*Con base a los antecedentes, normativa legal vigente y conclusiones, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir informe técnico FAVORABLE para la Modificatoria a*

*las Ordenanzas No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y Regularización del trazado vial de la calle Los Arrayanes desde la Abs 0+000 (Calle Camilo Orejuela) hasta la Abs 1+889 (Predio No. 3618836) ubicada en la Parroquia Guamaní, y de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para de ser el caso su aprobación”.*

- 2.6. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0127-O, de 31 de marzo de 2023, la señora concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”.*
- 2.7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1542-O, de 03 de abril de 2023, 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.
- 2.8. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 201 - Ordinaria, de 10 de abril de 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”, y emitió dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano en Primer Debate.*
- 2.9. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión Ordinaria de 20 de junio de 2023, conoció en primer debate el proyecto de *“Ordenanza para la Modificatoria a las Ordenanzas No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179, 107; y Regularización del Trazado Vial desde la ABS 0+000 (Calle Camilo Orejuela) hasta la ABS 1+889 (predio No. 3618836) - parroquia Guamaní. (Informe de Comisión No. IC-O-CUS-2023-018)”.*
- 2.10. Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0467-M, de 22 de junio 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 el Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, de fecha 20 de junio de 2023, respecto al primer debate del proyecto de *“ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179 ,107; y*

REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”.

2.11. En la sesión ordinaria Nro. 004, de 06 de julio de 2023, la Comisión de Uso de Suelo durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el “Conocimiento de las observaciones formuladas durante el primer debate del proyecto de *Ordenanza para la Modificatoria a las Ordenanzas No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 179, 107; y, Regularización del Trazado Vial desde la ABS 0+000 (Calle Camilo Orejuela) hasta la ABS 1+889 (predio No. 3618836) – Parroquia Guamani*”; y, *resolución al respecto*”; resolvió Solicitar a la Administración Zonal Quitumbe que en el plazo de 8 (ocho) días, procese las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en la presente sesión, así como aquellas presentadas durante la sesión No. 006 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

2.12. Mediante oficio No GADDMQ-AZQ-2023-2898-O, de 03 de agosto de 2023, la Administración Zonal Quitumbe remitió el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-059, de 02 de agosto de 2023, que en la parte pertinente señala:

*“(…) De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia la Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE para la propuesta: “MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 0179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI “; y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.*

*Acogiéndose a lo mencionado en la resolución Nro. 062-CUS-2022, en la que se determinan los tres casos específicos para aprobaciones de vías, la propuesta denominada: MODIFICATORIA A LAS ORDENANZAS No. 0226, C-220, C-343, C-108, C-442, 0179 ,107; y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI, se acoge al tercer caso en el cual nos menciona: “(…) Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo (...)”; la misma que se aprobará a través de Ordenanza Metropolitana”.*

2.13. Mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-2983-O, de 10 de agosto de 2023, la Administración Zonal Quitumbe remitió el Informe Técnico No.

AZQ-DGT-UTV-IT-2023-061, de 08 de agosto de 2023, que en la parte pertinente señala:

*“(...) Existen tramos de vía de la calle Arrayanes que se encuentran aprobados mediante ordenanzas como se indica en la siguiente tabla:*

SECCION TRANSVERSAL	ORDENANZA
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del "Comite Pro Mejoras Fortaleza Florin del Camal Metropolitano" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 290 de fecha 28/09/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del "Hermandad" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 293 de fecha 09/10/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del "Puerta del Sol" mediante ordenanza metropolitana Nro. 250 de fecha 18/05/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del "Pradesur Etapa Nro.1" mediante Reforma ordenanza metropolitana Nro. 212 de fecha 02/09/2015
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Pradesur Etapa Nro. 1" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 212, reforma 075 de fecha 02/09/2015
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Cuatro de marzo de os Arrayanes" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 216 de fecha 29/03/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho de Interes Social "Hermandad" mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 293 de fecha 29/03/2012
Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía	APROBADO de acuerdo al plano del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de Interes Social denominado: Comité pro mejoras del barrio "Tepeyac del camal Metropolitano CPBTCM" y otros (franja 27) mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 0226 de fecha 02/08/2018

<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "BALCONES DEL SUR - SR. JOSÉ ALFREDO CHIMBOLEMA Y OTROS", mediante Ordenanza Nro. C-238 de fecha 04-may-2012.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TEPEYAC (FRANJA 2)", mediante Ordenanza Nro. C-393 de fecha 14-mar-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "DOS MIL", mediante Ordenanza Nro. C-174 de fecha 10-oct-2011.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA 7 Y 8", mediante Ordenanza Nro. C-220 de fecha 12-jul-2018.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: en el plano solo se encuentra acotado una acera de 2.00 m, razón por la cual se ha considerado la modificatoria.</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "EL ARBOLITO DEL SUR", mediante Ordenanza Nro. C-343 de fecha 11-ene-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA (ETAPA 11)", mediante Ordenanza Nro. C-108 de fecha 31-mar-2016.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "LOS TRIGALES", mediante Ordenanza Nro. C-442 de fecha 18-sep-2013.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA", mediante Ordenanza Nro. C-330 de fecha 10-dic-2012.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 8.00 m Aceras: 2.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "JUAN PABLO", mediante Ordenanza Nro. C-0017 de fecha 27-ago-2014.</p>
<p>Sección transversal 12.00m Calzada: 6.00 m Aceras: 3.00 m a cada lado de la vía</p>	<p><b>APROBADO</b> Sección de vías de acuerdo al Trazado vial del barrio "TIERRA MIA (ETAPA 14)", mediante Ordenanza Nro. 0179 de fecha 21-jul-2017.</p>
<p>Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 6.00 metros Acera: 3.00 metros a cada lado de la vía</p>	<p><b>Aprobado</b> Ordenanza 0107: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Tierra Mía" (Etapa 15 y 16).</p>

Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía	Aprobado Ordenanza 0291: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado "Fuerza Popular".
Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía	Aprobado Ordenanza 0104: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Dolorosa Alta" (Franja 20-21).
Sección transversal: 12.00 metros Calzada: 8.00 metros Acera: 2.00 metros a cada lado de la vía	Aprobado Ordenanza 0327: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-Mejoras "Dolorosa Alta" (Franja 22).

“De acuerdo a la base legal mencionada, el diseño de la calle NO cumple con lo que dispone la normativa legal vigente, sin embargo al ser una vía principal que conecta a los barrios altos de la parroquia la Guamaní, la Unidad de Territorio y Vivienda ve necesaria su aprobación, por lo que emite criterio técnico **FAVORABLE** para la propuesta: **“MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI ”**; y que se proceda conforme corresponda con la aprobación de la propuesta vial detallada en el presente informe; salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito.

Acogiéndose a lo mencionado en la resolución Nro. 062-CUS-2022, en la que se determinan los tres casos específicos para aprobaciones de vías, la propuesta denominada: **“MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI ”**, se acoge al tercer caso en el cual nos menciona: **“(…) Trazados viales que entrañan modificación a las Normas de Arquitectura y Urbanismo (…); la misma que se aprobará a través de Ordenanza Metropolitana”**.

**2.14.** Mediante memorando No. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0605-M, de 10 de agosto de 2023, la Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo, Directora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

**“(…) en virtud de la normativa legal vigente, la propuesta vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-061 de fecha 08 de agosto de 2023, suscrito por la Ing. Ana Abarca, Responsable Zonal de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal; y, que de conformidad a la Resolución Nro. 062-CUS-2022 se trata de una propuesta vial que entraña modificación a las normas de Arquitectura y Urbanismo el cual debe ser aprobado conforme ordenanza, esta DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL**

TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente”.

- 2.15. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 007 - Ordinaria, de 24 de agosto de 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto de “ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”, y emitió dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano en Segundo Debate.

## 1. 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 Reformativa 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.”;*

## **2. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO**

En la sesión No. 002 Extraordinaria de la comisión de Uso de Suelo, durante el primer punto del orden del día sobre el *“ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”*, el señor Concejal Fidel Chamba solicita que se verifique el cambio de nombre respecto del tipo de trazado vial que se está haciendo.

## **3. 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. 002 Extraordinaria, considera necesario emitir dictamen favorable para que el Concejo metropolitano conozca y apruebe en segundo y definitivo debate el proyecto de *“ORDENANZA PARA LA MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”*.

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.

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 002 Extraordinaria, realizada el jueves 24 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 MODIFICATORIA Y REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE ARRAYANES, DESDE LA ABS 0+000 (CALLE CAMILO OREJUELA) HASTA LA ABS 1+889 (PREDIO No. 3618836)-PARROQUIA GUAMANI”*, salvo mejor criterio de los miembros del Concejo Metropolitano de Quito.

#### 5. PONENTE DEL INFORME

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

#### 6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, abajo firmantes, aprueban el jueves 24 de agosto de 2023, 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**

**Diego Garrido**  
**Integrante de la Comisión de Uso de Suelo**

**Emilio Uzcátegui**  
**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. 002 - Extraordinaria realizada el jueves, 24 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; Diego Garrido, Emilio Uzcátegui; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS:** CUATRO (4). **NEGATIVOS:** CERO (0). **ABSTENCIONES:** CERO (0). **BLANCOS:** CERO (0). **CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN:** Fernanda Racines, UNO (1).

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Fidel Chamba	1	----	----	----
2	Diego Garrido	1	----	----	----
3	Fernanda Racines	----	----	----	----
4	Emilio Uzcátegui	1	----	----	----
5	Adrián Ibarra	1	----	----	----
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quito D.M., 24 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**