



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2023-017

### 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 DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) - PARROQUIA CHILLOGALLO”*, 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 memorando Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0015-M, 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 REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) -PARROQUIA CHILLOGALLO”*.

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0201-M, 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.

2.4. 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 REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO*

Secretaría General del  
**CONCEJO**



COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) -PARROQUIA CHILLOGALLO”.

### 3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-014, de 03 de febrero de 2023, la Ing. Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, emite: “(...) **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la propuesta “REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No.1349445)- PARROQUIA CHILLOGALLO”, salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito (...)”.

3.2. Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-023 de fecha 08 de marzo de 2023, la Ing. Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, emite “(...) **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para que se proceda conforme corresponda con la propuesta “REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No.1349445)- PARROQUIA CHILLOGALLO”, salvo diversa decisión del Concejo Metropolitano de Quito (...)”.

3.3. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0177-M, de 12 de marzo de 2023, la Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe manifiesta que, “(...) en virtud de la normativa legal, la propuesta de trazado vial debidamente socializada, las condiciones existentes en el sitio, el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-023 de fecha 08 de marzo 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 REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No.1349445)-PARROQUIA CHILLOGALLO, salvo decisión del Concejo Metropolitano de Quito si este considerare procedente cambiar la estructura vial existente..(...)”.

3.4.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2023-0931-O, de 20 de marzo de 2023, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

**“(...) CRITERIO TÉCNICO:**

Por lo expuesto, con base a los antecedentes, normativa legal vigente y conclusiones, es

Secretaría General del  
**CONCEJO**



*criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir informe técnico FAVORABLE para la "REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No.1349445)-PARROQUIA CHILLOGALLO", 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".*

#### **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 DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) -PARROQUIA CHILLOGALLO”**.

La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 201 - Ordinaria, de 10 de abril de 2023, 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. 201 - ordinaria de 10 de abril de 2023, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de "ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) -PARROQUIA CHILLOGALLO", 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 DEL TRAZADO VIAL DE LA CALLE MANUEL LAVAYA; TRAMO COMPRENDIDO DESDE LA ABS 0+000(CALLE ZOILA NARANJO) HASTA LA ABS 0+221 (PREDIO No. 1349445) -PARROQUIA CHILLOGALLO", 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 lunes 10 de abril de 2023, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.



Firmado electrónicamente por:  
MÓNICA 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**

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado  
digitalmente por  
RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2023.04.20  
14:06:54 -05'00'

Concejal René Bedón  
**Miembro de la Comisión**



Firmado electrónicamente por:  
JUAN CARLOS  
FERNANDO FIALLO  
COBOS

Concejal Juan Carlos Fiallo  
**Miembro de la Comisión**



## **CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 201 de 10 de abril de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, René Bedón, Juan Carlos Fiallo, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales, total uno (01).

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

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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