



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Oficio 2019-DMC-1764

GIDOC 2019-050617

*Comisión de Uso de Suelo*  
*16/04/2019*

Señor Abogado  
 Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

En atención a Oficio No. SGC-2019-1195, Ticket 2018-189048, en el que solicita se remita para conocimiento de la Comisión del proyecto de Ordenanza que categorice las depresiones del suelo del Distrito Metropolitano de Quito; así como un informe conjunto con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento respecto al cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución No. 334, conforme lo indica la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMPPS-1472.

Al respecto me permito adjuntar la propuesta de Ordenanza que ha sido presentada en Comisión de Uso de Suelo. Con respecto al informe conjunto, me permito informar a usted, que se están realizando las coordinaciones con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento para la elaboración del informe conjunto.

*Lola Jiménez*  
 Ing. Lola Jiménez

**COORDINADORA DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA**

Elaborado por:	Lola Jiménez
Fecha	2019-04-16
Sumilla	

Oficio 604-EYSIG  
 EXT. 20340

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 RECEPCIÓN

FECHA: 16 ABR 2019 HORA: NUEVE 13H14

Nº HOJA: NUEVE 13H14

Recibido por: *[Signature]*

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 264 de la Constitución Política de la República del Ecuador, determina las competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, entre las cuales se encuentra la de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

El Concejo Metropolitano de Quito en la Segunda Disposición Transitoria de la resolución No. 334 aprobada el 7 de diciembre de 2015, dispone que, ... "En el plazo de noventa (90) días la Dirección Metropolitana de Catastro, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, procederán a elaborar el proyecto de Ordenanza que categorice las depresiones del suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en función de los mapas y planos hidrográficos con los que cuenta la Administración Municipal, sin perjuicio de que se trate de quebradillas, correntías y quebradas de cualquier magnitud."

La ordenanza busca dar seguridad jurídica a los propietarios de los inmuebles al establecer a través del Borde Superior de Quebrada y el límite de la Ribera de Río, justamente el límite de la propiedad privada con respecto de la propiedad municipal, cuando el accidente geográfico consta como lindero en las escrituras públicas

La propuesta de la Ordenanza, está fundamenta en lo que dispone el literal d) del artículo 417 y artículo 430 del COOTAD, el primero que establece los bienes de usos público con respecto de la propiedad privada en función de los accidentes geográficos y el segundo que faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados delimitar playas de mar, riberas de lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de aguas, acequias y sus márgenes de protección.

La propuesta de Ordenanza busca establecer los conceptos y límites de los accidentes geográficos que servirán para adecuar la Gestión de la DMC a procesos expeditos que buscan reducir los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en actualizar y regularizar sus predios en el Catastro Metropolitano de Quito.

Por tanto, la ordenanza posibilita actualizar el catastro, considerado un instrumento esencial del ordenamiento territorial al tiempo que otorga una mayor seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

En la propuesta se determina el ámbito de aplicación; y las competencias que ejerce la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto de los accidentes geográficos.

### EL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos

## ORDENANZA No.

descentralizados, mismos que se deben regir por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la Norma Suprema establece que..." Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, El artículo 264, numeral 2 de la Constitución de la República en lo relacionado a las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados establece, ..."*2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*"

Que, el artículo 266 de la Constitución de la República establece que, "*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*" ... "*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales...*";

Que, El Capítulo VIII, Sección Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece las clases de Bienes de los Gobierno Autónomos Descentralizados, dentro de los cuales en el artículo 417 se establece cuáles son los Bienes de uso público, entre otros los que consta en el literal d) se encuentran las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, **siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.**

Que, El Capítulo VIII, Sección Cuarta, Artículo 430 del COOTAD, relativo a la reglas especiales a los Bienes de Uso Público y Afectados al Servicio Público establece que, ... "*Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua,*

*acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.*"

Que, En la Sección Tercera, Parágrafo I, artículos 116 y 117 de la Ordenanza No. 172, establece El Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan las áreas de protección de los Taludes y de las Quebradas.

## ORDENANZA No.

Que, el numeral 2 del artículo 116 de la Ordenanza 172 IDEM establece que, ... "los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes, serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en el cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel."

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante resolución No. 334 aprobada el 7 de diciembre de 2015, derogó la resolución No. 0336 aprobada y sancionada el 16 de abril de 2009, en la que se estableció el procedimiento de pago en las adjudicaciones en cuyas propiedades pasan quebradillas, correntías, depresiones físicas rellenas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en sus títulos de dominio.

En la Segunda Disposición Transitoria de la resolución referida en el inciso anterior, el Concejo Metropolitano de Quito dispone que, ..."En el plazo de noventa (90) días la Dirección Metropolitana de Catastro, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, procederán a elaborar el proyecto de Ordenanza que categorice las depresiones del suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en función de los mapas y planos hidrográficos con los que cuenta la Administración Municipal, sin perjuicio de que se trate de quebradillas, correntías y quebradas de cualquier magnitud."

Que, es indispensable estandarizar y categorizar las depresiones del suelo, a fin de tener una definición acorde a la geografía en base a la fotogrametría, cartografía, mapas y planos hidrográficos con los que cuenta la Administración Municipal.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los Artículos 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

### EXPIDE:

#### LA ORDENANZA QUE CATEGORIZA LOS ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Artículo Único.-** Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza se entenderá:

Se define una categorización que adapta el Catálogo de Objetos Geográficos manejado por la Dirección Metropolitana de Catastro y la EPMAPS, a la estructura presente en el Catálogo de Objetos Nacional. Los conceptos que a continuación se describen se han

## ORDENANZA No.

clasificado en 3 categorías, que a su vez tienen una o más subcategorías y objetos u accidentes geográficos:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ACCIDENTE
HIDROGRAFÍA (D)	AGUAS INTERIORES (DA)	Acequia
		Cuerpos de agua <sup>1</sup>
		Quebrada <sup>2</sup>
		Río
		Lago/Laguna
FISIOGRAFÍA (E)	ASOCIADO A REPRESENTACIÓN DE RELIEVE <sup>3</sup> (EL)	Línea de cota baja
		Ribera de río
		Ribera histórica de río
		Lecho o cauce del río
		Borde Superior de Quebrada
	ASOCIADO A GEOMORFOLOGÍA (EK)	Área rellena de quebrada
		Talud
		Depresión
		Valle fluvial
		Terraza fluvial
DEMARCACIÓN (H)	LIMITES/ZONAS POR ASPECTO TOPOGRÁFICO <sup>4</sup> (HF)	Franja de protección
		Unidad Hidrográfica

**CATEGORÍA: HIDROGRAFÍA**

**SUBCATEGORÍA: AGUAS INTERIORES**

<sup>1</sup> Cualquier cuerpo de agua que no esté considerado en la presente clasificación.

<sup>2</sup> No existe en el Catálogo de Objetos Nacional.

<sup>3</sup> Nueva subcategoría propuesta.

<sup>4</sup> Nueva subcategoría o usar Asociado a Demarcación existente en Catálogo Nacional.

## ORDENANZA No.

- **ACEQUIA:**  
Excavación poco profunda construida en tierra con propósitos de drenaje e irrigación.
- **CUERPOS DE AGUA:**  
Masa de agua, de diferentes proporciones, limitada por tierra, represada o que transcurre como parte de un sistema fluvial.<sup>5</sup>
- **QUEBRADA:**  
Accidente geográfico producto de la erosión generado por aguas lluvia o desfogue natural, con cauce (cota más baja), con presencia o no de caudales (temporales / permanentes); conformado por sus bordes (límite superior), laderas, taludes, lechos (ejes, vértices); con anchos y profundidades variables. Discurre en primera instancia a una microcuenca.
- **RIO:**  
Corriente natural de agua, conformada por sus riberas, lechos o cauces, zonas de remanso y protección, que fluye con caudal y desemboca en el mar, en un lago o en otro río. Discurre en primera instancia a una subcuenca o cuenca hidrográfica.
- **LAGO/LAGUNA:**  
Cuerpo de agua dulce, limitada por tierra, que se encuentra alejada del mar y originada por fuerzas tectónicas, actividad volcánica, represamiento natural, humedad del suelo, erosión fluvial u origen glaciario o por intervención antrópica.

### CATEGORÍA: FISIOGRAFÍA

#### SUBCATEGORÍA: ASOCIADO A REPRESENTACIÓN DE RELIEVE

- **LÍNEA DE COTA BAJA:**  
Curva de nivel de valor más bajo en el accidente geográfico.
- **RIBERA DE RIO:**  
Orillas o límites que se forman a los lados de un río y delimitan la masa del río. Se lo conoce también como márgenes del río.

---

<sup>5</sup> Para el efecto de la presente ordenanza un cuerpo de agua puede ser un río, quebrada, lago, laguna u otro no descrito.

## ORDENANZA No.

- **RIBERA HISTORICA DEL RIO:**  
Orillas o límites en el cual se desarrolló originalmente el cauce del río cuya modificación se produce de manera natural por la dinámica fluvial del río, por movimientos en masa, o por acciones antrópicas, tales como rellenos en secciones de la ribera de río.<sup>6</sup>
- **LECHO O CAUCE DE RIO:**  
Canal natural por el que discurren las aguas del mismo, en el que se encuentran materiales granulares resultantes de la disgregación y desgaste de rocas de origen ígneo, sedimentario o metamórfico.
- **BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA:**  
Borde superior que define la cota más alta de tal accidente geográfico y sus taludes naturales.

### CATEGORÍA: FISIOGRAFÍA

#### SUBCATEGORÍA: ASOCIADO A GEOMORFOLOGÍA

- **ÁREA DE QUEBRADA RELLENA:**  
Segmento de la quebrada que ha sido rellenado por acción antrópica o movimientos en masa.
- **TALUD:**  
Inclinación o declive del paramento de un muro o terreno de diferente altura natural (talud natural) o ejecutada por intervención antrópica (talud artificial), comprendido dentro de un borde superior y un borde inferior.
- **DEPRESION:**  
Zona de relieve terrestre situada a una altura inferior que las regiones circundantes, en las cuales no hay drenaje superficial, que no está asociada a un valle fluvial.
- **VALLE FLUVIAL:**  
Una depresión de la superficie terrestre producida por el río al excavar, limitada por dos laderas o vertientes y en cuyo fondo se aloja un curso fluvial.
- **TERRAZA FLUVIAL:**

<sup>6</sup> Cuando se solicitare un informe, se emitirá la ribera actual e histórica incluidos sus meandros e islas.

## ORDENANZA No.

Plataformas sedimentarias o mesas construidas en un valle fluvial por los depósitos aluviales que se depositan a los lados del cauce. Puede ser también una antigua llanura de inundación del cauce.

### CATEGORÍA: DEMARCACIÓN

#### SUBCATEGORÍA: LÍMITES/ZONAS POR ASPECTO TOPOGRÁFICO

- **ÁREA DE PROTECCIÓN O FRANJA DE PROTECCIÓN:**

Área resultante que, a partir de la definición del borde superior de taludes, quebradas, márgenes de máxima creciente de los cuerpos de agua, se constituye en el retiro de construcción obligatorio en el cual no se pueden implantar y ejecutar edificaciones, únicamente lo previsto en la normativa vigente. Las quebradas, taludes y riberas actuales de río tienen franja de protección establecidas en la Ordenanza No. 0172.

- **UNIDAD HIDROGRAFICA CUENCA:**

Área de la superficie terrestre drenada por un único sistema fluvial en donde sus límites están formados por las divisorias de aguas que las separan de zonas adyacentes pertenecientes a otras cuencas. La zona hidrográfica está compuesta por una red de canales superficiales y subterráneos que aportan a un canal principal.

El tamaño y forma de una cuenca viene determinado generalmente por las condiciones geomorfológicas del terreno.

- **UNIDAD HIDROGRAFICA SUBCUENCA:**

Área en la que su drenaje va a directamente al río principal de la cuenca.

- **UNIDAD HIDROGRAFICA MICROCUENCA:**

Área en la que su drenaje va a dar al cauce principal de una Subcuenca.

#### DISPOSICIONES GENERALES:

**PRIMERA:** Todas las dependencias del Distrito Metropolitano de Quito, tomarán en cuenta esta categorización para los trámites que de acuerdo a sus competencias les corresponda conocer.

**SEGUNDA:** El borde superior de quebrada y el límite de la ribera del río certificados por la Dirección Metropolitana de Catastro son los que delimitan la

## ORDENANZA No.

propiedad privada con la propiedad municipal, sea en zonas urbanas o rurales del Distrito Metropolitano de Quito y siempre que el accidente geográfico se encuentre como lindero del bien inmueble.

En el caso de que en una escritura pública conste como lindero el eje, lecho o vértice de quebrada, se tomará en cuenta esta determinación para establecer los límites de un bien inmueble de propiedad privada con respecto de la propiedad municipal.

**TERCERA:** Considerando que la dinámica urbana ocasiona modificaciones continuas en el territorio y, por otra parte, la ejecución de cualquier tipo de proyecto de habilitación del suelo o de edificación debidamente aprobado por la Municipalidad requiere sostenibilidad; y, cuando se emita un informe de accidentes geográficos con el cual se aprueba un proyecto urbanístico y, por ende obtuvo una Licencia Metropolitana Urbanística, éste se considerará vigente de manera indefinida, en tal virtud, ninguna Unidad Desconcentrada de Catastro y/o Coordinación de la Dirección Metropolitana de Catastro solicitará un nuevo informe de accidentes geográficos.

### DISPOSICIÓN SUSTITUTIVA:

**PRIMERA:** Sustitúyase el literal a) del numeral 1 del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 por el siguiente:

- a) "En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda."

**SEGUNDA:** Sustitúyase el numeral 3 del artículo 1178 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 por el siguiente:

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** A partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastro, en el plazo de..... elaborará los Manuales de Procedimientos que regularán la gestión catastral sobre accidentes geográficos, de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre toda norma de igual o menor jerarquía que se le oponga.

## ORDENANZA No.

**SEGUNDA.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

BORRADOR