

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:




En sesión ordinaria realizada el 25 de abril de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el señor Luis Pila Panchi, mediante oficio s/n de 22 de enero de 2016, a fojas 41 del expediente, en el que solicita excepción del retiro de quebrada del predio No. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Mónica, parroquia Conocoto.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante oficio No. STHV-DMGT-788 de 3 de marzo de 2016, a fojas 45 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que en base a la Ordenanza Metropolitana N° 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo .. (117) Áreas de Protección de quebradas y al Informe de Restitución del Borde de Quebrada emitido con Oficio N° 07602 de 24 de julio de 2015, por la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual se menciona que tiene un ángulo de inclinación de 55° promedio calculado, y aplicando el Literal c) del Artículo ... (117) de la Ordenanza Metropolitana antes mencionada, el área de protección de quebrada es de 10m, medidos desde el borde implantada en el área de protección de quebrada.

Además se informa que según plano de aprobación de la Urbanización Santa Mónica, el lote N° 40 correspondiente al predio N° 143387 se encuentra colindando con la quebrada (adjunto CD con archivo de imagen de la Urbanización Santa Mónica); por lo antes expuesto se emite criterio técnico desfavorable para la eliminación del retiro de protección de quebrada establecido en el Informe de Restitución del Borde de Quebrada, emitido con Oficio N° 07602 del 24 de julio de 2016 por la Dirección Metropolitana de Catastro.(...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante informe legal expediente No. 0562-2016 de 17 de marzo de 2016, a fojas 47-48 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable en cuanto a eliminación del retiro de protección de quebrada del lote con predio No. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Mónica, parroquia Conocoto, solicitado por el señor Luis Padilla Panchi, por cuanto, no hay sustento técnico ni legal que justifique la disminución o eliminación del área de protección de la quebrada. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 25 de abril de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 22 numeral 4 de la Ordenanza Metropolitana 172; 55, literal c), y 57, literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la eliminación del retiro de protección de quebrada del lote con predio No. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Mónica, parroquia Conocoto.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Abg. Sergio Carnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y ocho fojas.
Elaborado por: Abg. Carlos Chávez
Revisado por: Arq. Gonzalo Montalvo
(2016-011301)

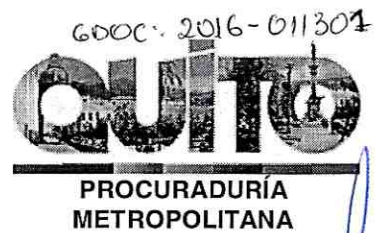
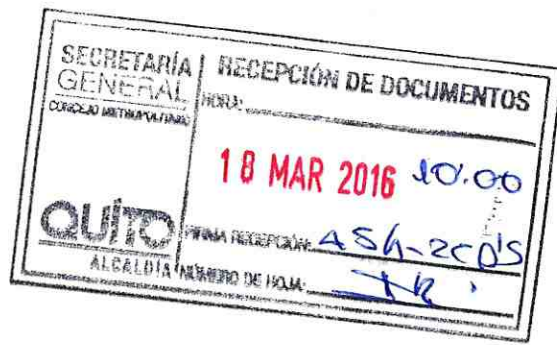
RAZÓN.- CERTIFICO, que por motivo de las averiguaciones solicitadas por la Comisión de Uso de Suelo, respecto del Informe de Comisión No. IC-2016-084, que antecede a la presente, el expediente completo fue entregado por parte de la Secretaría General del Concejo al despacho del Concejal, Abg. Sergio Garnica, con fecha 26 de septiembre de 2016.

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito.



Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Expediente No. 0562-2016

17 MAR 2016

Abogada

María Elisa Holmes

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

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

Mediante Oficio SG 0551 de 08 de marzo de 2016, la abogada María Elisa Holmes, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe y criterio legal respecto al pedido formulado por el señor Luis Padilla Panchi, quien solicita excepción del retiro de quebrada del lote con predio No. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Monica, parroquia Conocoto.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Arquitecta Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa Catastro y Cartografía de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0007602 de 24 de julio de 2015, informa que:

"[...] en base, a la Foto Aérea 400, Línea 92 del año 2010, a la Restitución Aerofotogrametría escala 1:1.000 del año 2001 y, el levantamiento topográfico, se certifica el borde superior de quebrada el que se implanta en los planos enviados de acuerdo a las coordenadas geográficas presentadas.

La quebrada tiene un ángulo de inclinación de 55° promedio calculado. Particular que se informa para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d, y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2015.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medida, linderos y

*Resolución
18/03/2016*

superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.”

2. Mediante Oficio No. STHV-DMGT- 0788 de 03 de marzo de 2016, el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que “[...] en base a la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito , Artículo ... (117) Áreas de Protección de Quebradas y al Informe de restitución del Borde de Quebrada emitido con Oficio No. 07602 de 24 de julio de 2015, por la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual se menciona que tiene un ángulo de inclinación de 55° promedio calculado, y aplicando el literal c) del Artículo ... (117) de la Ordenanza Metropolitana antes mencionada, el área de protección de quebrada es de 10m, medidos desde el borde superior, por lo que parte de la construcción existente en el lote con predio No. 143387, se encuentra implantada en el área de protección de quebrada. Además se informa que según el plano de aprobación de la Urbanización Santa Monica, el lote No. 40 correspondiente al predio No. 143387, se encuentra colindando con la quebrada (adjunto CD con archivo de Imagen de la Urbanización Santa Monica); por lo antes expuesto se emite **criterio técnico desfavorable** para la eliminación del retiro de protección de la quebrada establecido en el Informe de Restitución del Borde de Quebrada, emitido con Oficio No. 07602 de 24 de julio de 2016 (sic) por la Dirección Metropolitana de catastro.”

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, establece que 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 [...]”

2. El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y su numeral primero establece que:

“El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1.- Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”

3. El artículo innumerado (117) de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, referente a las áreas de protección de quebradas, en la parte pertinente estipula:

“1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones [...]”

c) En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

2. 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 la cual constan graneadas las respectivas curvas de nivel.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

3. Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.

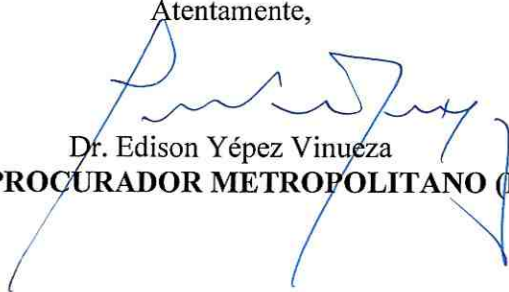
4. El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección.(...)"

IV. CRITERIO LEGAL

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable en cuanto a eliminación del retiro de protección de quebrada del lote con predio No. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Monica, parroquia Conocoto, solicitado por el señor Luis Padilla Panchi, por cuanto, no hay sustento técnico ni legal que justifique la disminución o eliminación del área de protección de la quebrada.


La regularización de la construcción observará los requisitos que establezca la normativa municipal para tal efecto.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo. (4c)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Carlos Guerrero	09-03-2016	

Comisario



03 MAR 2016

Oficio STHV-DMGT-

0788

Referencia: GDOC-2016-011301

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio SG 0438 del 20 de febrero de 2016, mediante el cual requiere se emita informe y criterio técnico respecto al pedido formulado por el señor Luis Pila Panchi, quien solicita excepción del retiro de quebrada del lote con predio N°. 143387, ubicado en la Urbanización Santa Mónica, parroquia Conocoto.

ANTECEDENTES

Urbanización Santa Mónica, aprobada mediante Ordenanza Metropolitana N°. 2230 del 26 de abril de 1982, de la cual forma parte el lote N°. 40 correspondiente al predio N°. 143387.

NORMA LEGAL VIGENTE

- Ordenanza Metropolitana N°. 172, Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo ...(117) Áreas de protección de quebradas.
- Informe de Restitución del Borde de Quebrada emitido con Oficio N°. 07602 del 24 de julio de 2016 por la Dirección Metropolitana de Catastro.

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que en base a la Ordenanza Metropolitana N°. 0172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo ...(117) Áreas de Protección de quebradas y al Informe de Restitución del Borde de Quebrada emitido con Oficio N°. 07602 del 24 de julio de 2015, por la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual se menciona que tiene un ángulo de inclinación de 55° promedio calculado, y aplicando el Literal c) del Artículo ...(117) de la Ordenanza Metropolitana antes mencionada, el área de protección de quebrada es de 10m, medidos desde el borde superior, por lo que parte de la construcción existente en el lote con predio N°. 143387, se encuentra implantada en el área de protección de quebrada.

Además se informa que según el plano de aprobación de la Urbanización Santa Mónica, el lote N°. 40 correspondiente al predio N°. 143387 se encuentra colindando con la quebrada (adjunto CD con archivo de imagen de la Urbanización Santa Mónica); por lo antes expuesto se **emite criterio técnico desfavorable** para la eliminación del retiro de protección de la quebrada establecido en el Informe de Restitución del Borde de Quebrada, emitido con Oficio N°. 07602 del 24 de julio de 2016 por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 37 fojas, plano en Formato INEN A4 con el área de protección de quebrada y un CD con archivo de imagen de la Urb. Santa Mónica.

Elaborado:	Ing. María Chango		2016-02-26
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

45