

Cumbayá, 21 de Enero 2020

Oficio No.004-SC-JCC

Ing.

ANDREA HIDALGO

CONCEJAL DE QUITO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
PARROQUIAL

Ciudad. –

De nuestras consideraciones:

Un grato placer dirigirnos a usted, para hacer extensivo un cordial y atento saludo desde la sociedad civil de Cumbayá.

Señora Presidente. –

Molestamos su gentil atención para exponer y solicitar con el derecho que nos garantiza la constitución y la ley en materia de uso del espacio público, lo siguiente.

El 5 de mayo del 2018, la Administración Zonal Tumbaco emite la licencia 2018-5607541-01 a favor de la Urb. Lomas de Cumbayá, para la ejecución del cerramiento norte del predio.

Para este propósito, el representante de la Urbanización adjunta y considera favorable, así como vinculante, el informe hídrico emitido por la EPMAPS, sobre el relleno de la quebrada situada en el barrio Rojas, al sur de ruta VIVA, misma que linda con la parte norte del predio antes mencionado.

Según el IRM del predio No. 5607541 clave catastral 2001502002 al que hace alusión la licencia de construcción del cerramiento, se refiere al lindero norte del área verde municipal que hasta la fecha, la Urbanización no ha entregado al municipio como corresponde, mas **NO** el relleno de la quebrada municipal, que fue intervenida por el proyecto ruta VIVA, bajo la dirección de funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obra Pública, de la administración del Dr, Augusto Barrera.

Ya en la Administración del Dr. Mauricio Rodas, la unidad de ambiente de la Administración Zonal Tumbaco implementó un programa de arborización, por tratarse de un bien del estado.

Sin embargo, en un acto audaz y atrabiliario, los representantes de la Urbanización Lomas de Cumbayá construyen el cerramiento **NO** en el lindero norte como manda la licencia, sino, en la mitad del relleno de la quebrada, adosándose para sí, la modesta cantidad de entre 6.000 y 7.000 mts. De área correspondiente a la quebrada municipal es decir del estado ecuatoriano.

El Gobierno Parroquial periodo 2014-2019, libro una lucha tenaz, así como también los funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco, para que la

Agencia Metropolitana de Control, en estricto apego a la ley, disponga el derrocamiento del cerramiento.

Lamentablemente esto no ocurrió, se logró la suspensión de la obra en primera instancia, situación que devino en una sanción al funcionario de la Administración Tumbaco, solicitado por personeros de la Urbanización Lomas de Cumbayá, es decir, el infractor sometió a los entes superiores del municipio y abrieron un expediente sancionatorio al funcionario que cumplió con su deber.

Han pasado casi dos años de este abuso de poder de quienes, prevalecidos de coyuntura o amistad con autoridades superiores del municipio, culminaron el cerramiento, dando un bofetón a quienes exigíamos el cumplimiento de la ley.

La Agencia Metropolitana de Control ante las pruebas contundentes de la infracción y abuso de los personeros de Lomas de Cumbayá, no le quedó otro camino que abrir un expediente investigativo en el tema.

Aquí cabe comentar un hecho, que ocurrió en una inspección al relleno de la quebrada y por ende al cerramiento sobre ella, por parte de un funcionario de la AMC quien, con el desparpajo mas grande, nos dijo textualmente a 4 vocales del Gobierno Parroquial, lo siguiente.

Salgan inmediatamente del predio, pues podrían con su presencia nulitar lo actuado en esta diligencia, ya que están **invadiendo una propiedad privada**.

Es decir, este funcionario sinvergüenza prevaricó y dio por descontado que el predio tomado por asalto por la Urbanización ya les pertenecía, o al menos nos dio a entender que, los infractores se saldrán con la suya, probablemente solicitando la adjudicación forzosa, que es una vieja y miserable practica de quienes se toman bienes del estado arbitrariamente.

El cerramiento esta allí, hasta el filo del rio San Pedro, como una afrenta a la razón y el derecho.

Tenemos información extraoficial, que la AMC emitió orden de derrocamiento del cerramiento el año pasado, pero allí esta más firme que nunca y tenemos la angustiosa certeza de que allí se quedara, salvo acción firme y cargada de reserva moral de las nuevas autoridades.

Por lo expuesto, solicitamos acción firme de la Comisión ante este delito, exigiendo a la AMC cumpla con su deber sin temor ni favor y en estricto apego a la ley.

Atentamente. -



GUSTAVO A. VALDEZ

C.I.1704211513

gustavovaldez2009@hotmail.com

0996-601986

► **SOCIEDAD CIVIL DE CUMBAYÁ**

► **COMISIÓN DE DESARROLLO PARROQUIAL**

► **ENERO 21/2020**

► **TEMA: CERRAMIENTO SOBRE RELLENO DE QUEBRADA
ROJAS, CONSTRUIDO POR LA URB. LOMAS DE
CUMBAYÁ, LICENCIA 2018-5607541-01 AZT.**

► **MARCO DE REFERENCIA: INFORME HIDRICO EMITIDO
POR LA EPMAPS**

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

*** INFORMACIÓN PREDIAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1791809718001
 Nombre o razón social: **URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **5607541**
 Geo clave: 170109570052034000
 Clave catastral anterior: 20015 02 002 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

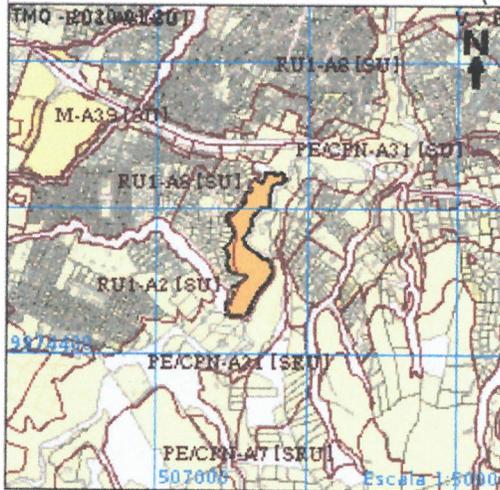
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 0.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 160650.12 m²
 Área gráfica: 159047.78 m²
 Frente total: 94.97 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 16065.01 m² [SU]
 Zona Metropolitana: TUMBACO
 Parroquia: CUMBAYÁ
 Barrio/Sector: ROJAS
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (407227)



[ZOOM 1](#) [ZOOM 2](#) [ZOOM 3](#)

[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#) [Glosario de términos](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

*** VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VALDIVIA	0		
SIREC-Q	SIN DEFINIR	11		

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

REGULACIONES



ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES



Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			No se permite edificar en el área de RIBERA DE RÍO.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
5-6203-Cotopaxi	ESPECIAL			Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI>4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

OBSERVACIONES



Observación

LA PROPIEDAD SE HALLA UBICADA EN PROTECCION DE AREAS NATURALES Y EN ZONA DE RIESGO DE LOS LAHARES POR UNA POSIBLE ERUPCION DEL VOLCAN COTOPAXI POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

5-6203-Cotopaxi ESPECIAL Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI>4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR ROJAS PARROQUIA CUMBAYA. SE TRATA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 117 Y 118 DE LA ORDENANZA N° 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL,

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

► **Constitución de la República**

► **Art. 11**

- **1.- Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.**
- **2.- Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades**

► **Constitución de la República**

► **Art. 255**

► **Cada parroquia rural tendrá una junta parroquial conformada por vocales de elección popular, cuyo vocal mas votado la presidirá. La conformación, las atribuciones y responsabilidades de las juntas parroquiales estarán determinadas en la ley.**

➤ **COOTAD**

➤ **Art.- 382**

➤ **Principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados, observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fé y confianza legítima.**

- ▶ **COOTAD**
- ▶ **Art.- 55 Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.**
- ▶ **b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (uso y abuso)**

■ **COOTAD**

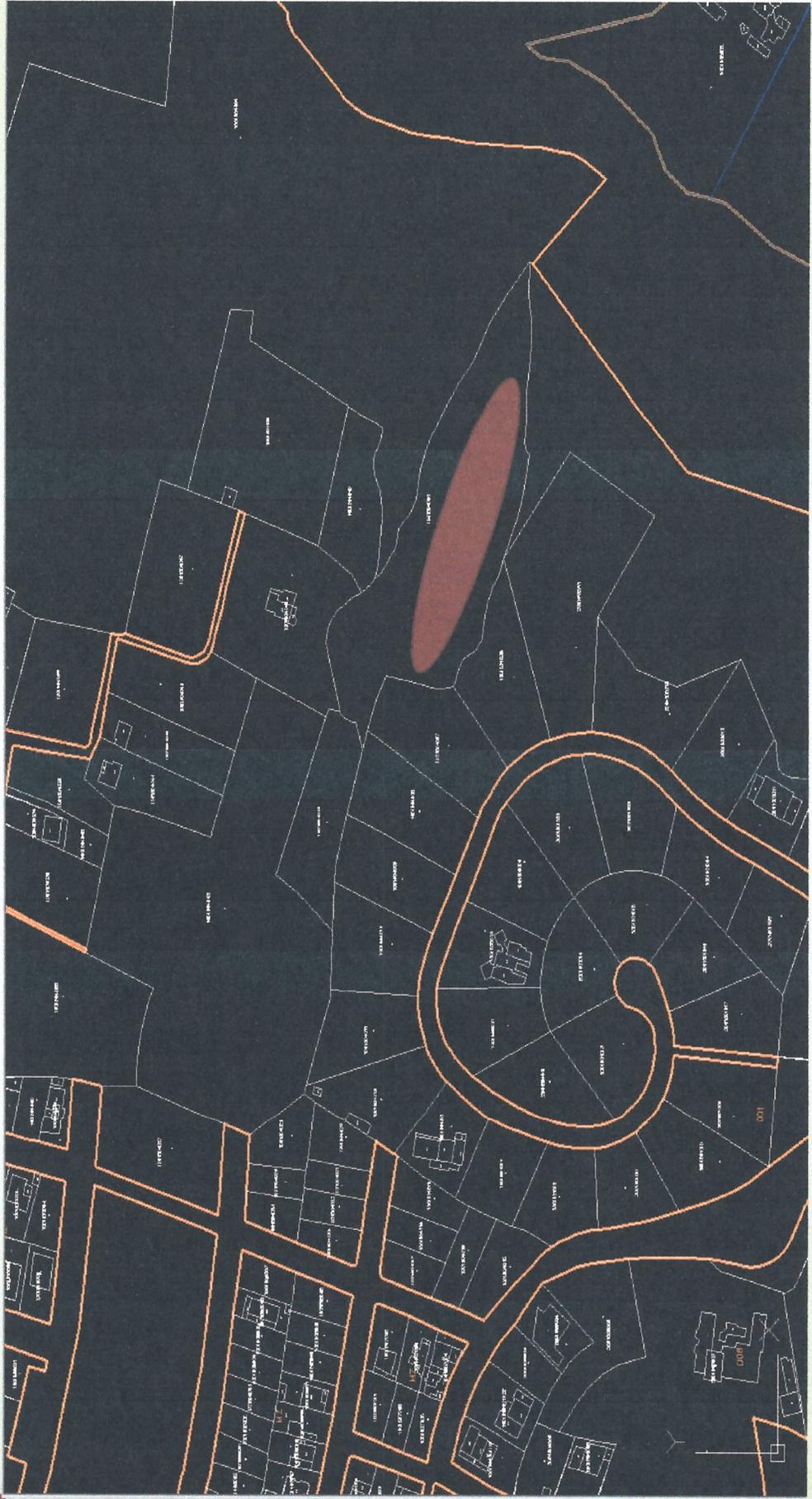
■ **Art.- 88.- Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.**

■ **d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este código y la ley.**

LA FALTA DE AUTORIDAD ES EL PASO CERTERO A LA ANARQUÍA

- **Argumentos de la Urb. Lomas de Cumbayá, para la construcción del cerramiento en el relleno de la antigua quebrada, limite con el barrio Rojas.**
- **En el año 2017, dicen que solicitaron autorización para construcción del cerramiento.**
- **La EPMAPS después de tres inspecciones y mediciones, con la ayuda de tecnología satelital, determina la ubicación exacta de la quebrada Rojas, incluso señalando puntos geo referenciados. (Adjunto copia simple del plano topográfico hídrico)**
- **Como consecuencia de la entrega de este levantamiento topográfico hídrico elaborado por la EPMAPS, la Administración Zonal de Tumbaco del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emite la autorización o licencia No. 2018-5607541-01 el 5 de mayo de 2018. (Adjunto copia simple)**

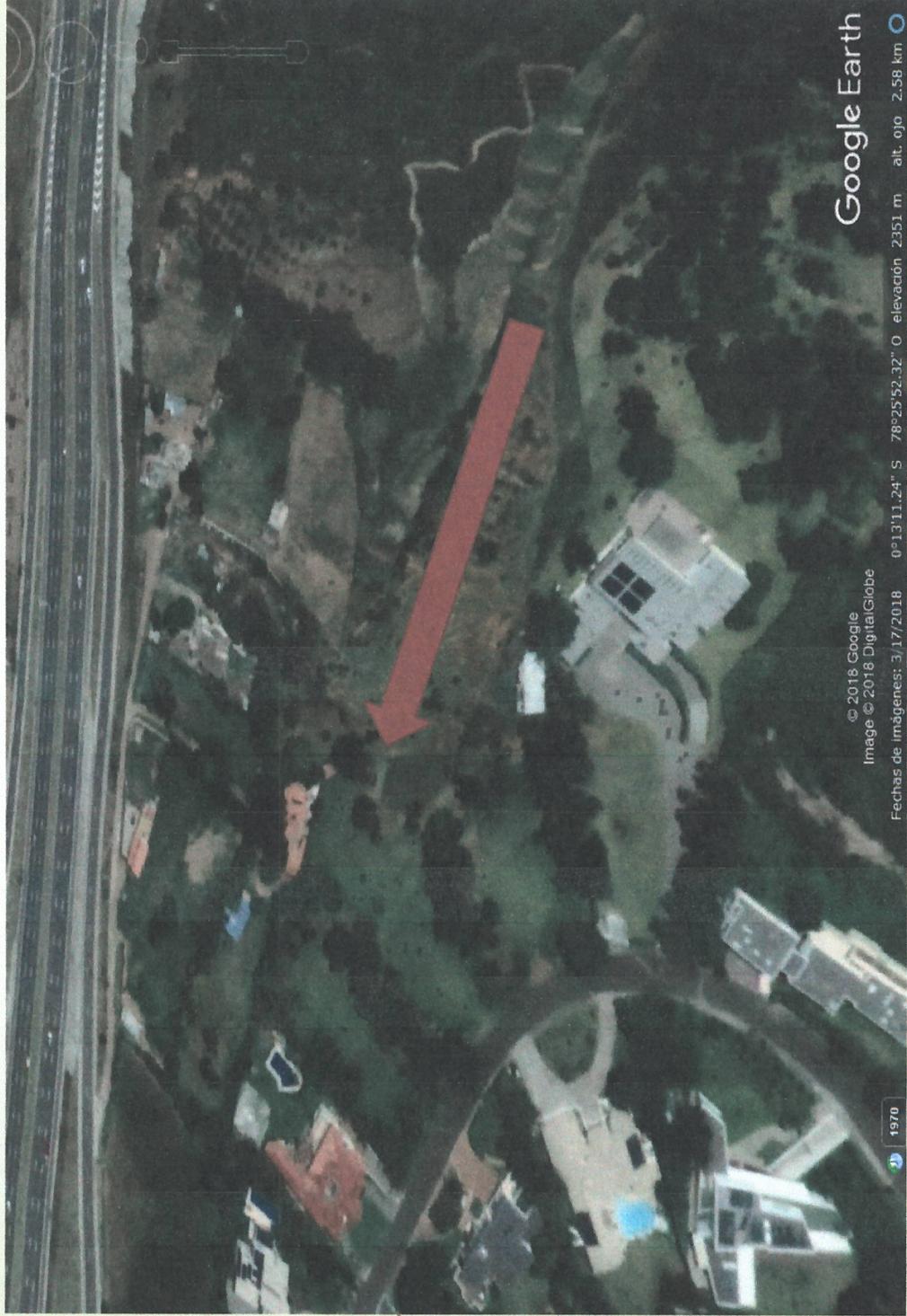
Implantación quebrada municipal motivo del relleno Catastral 1001504005



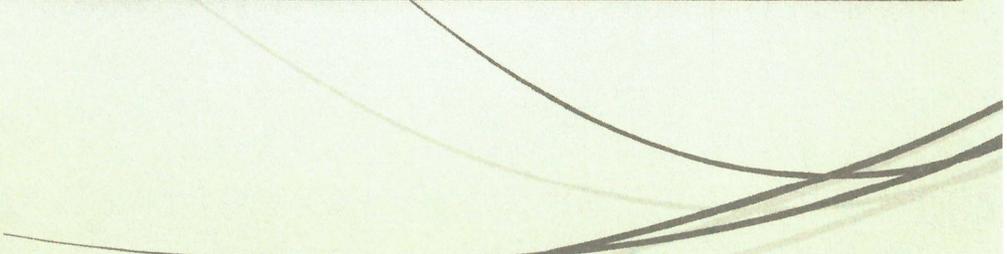
Toma aérea del relleno de quebrada

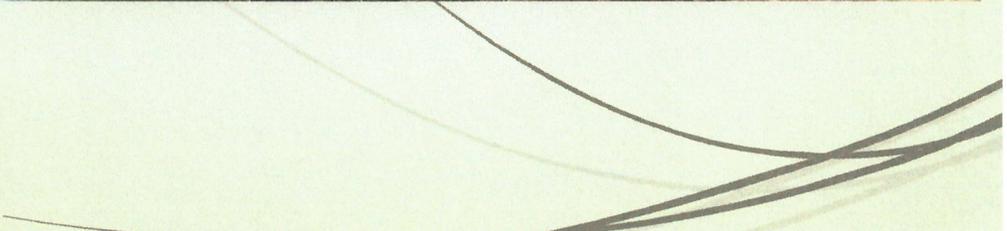


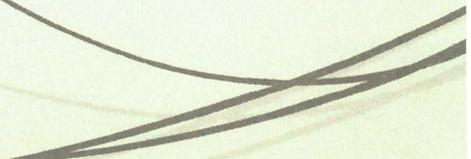
Toma aérea 2 del relleno de quebrada

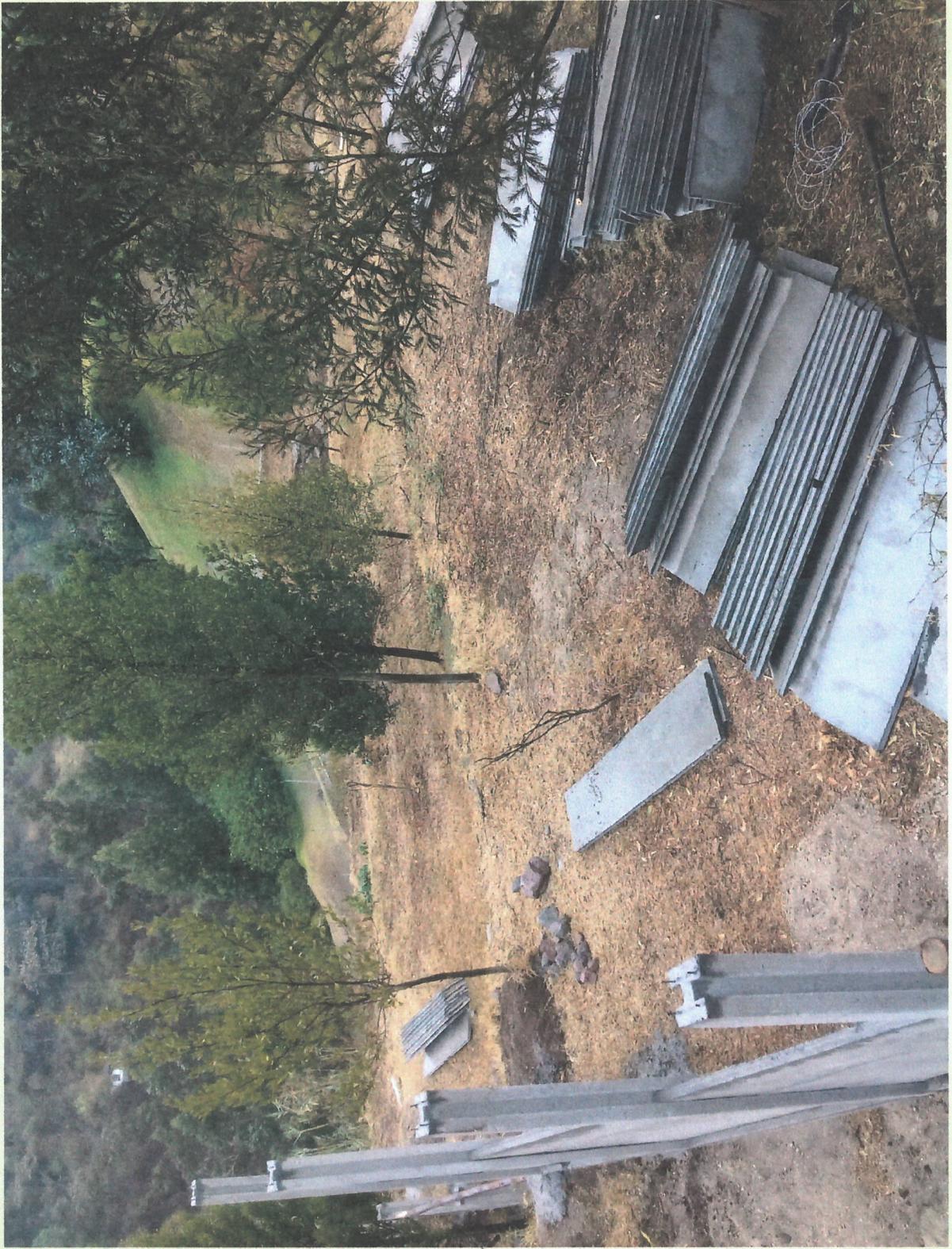




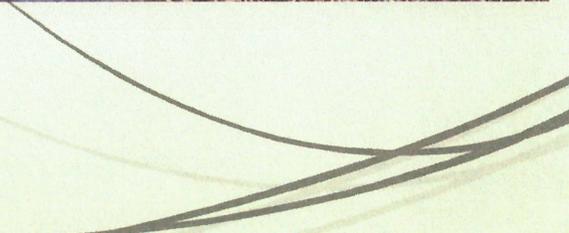








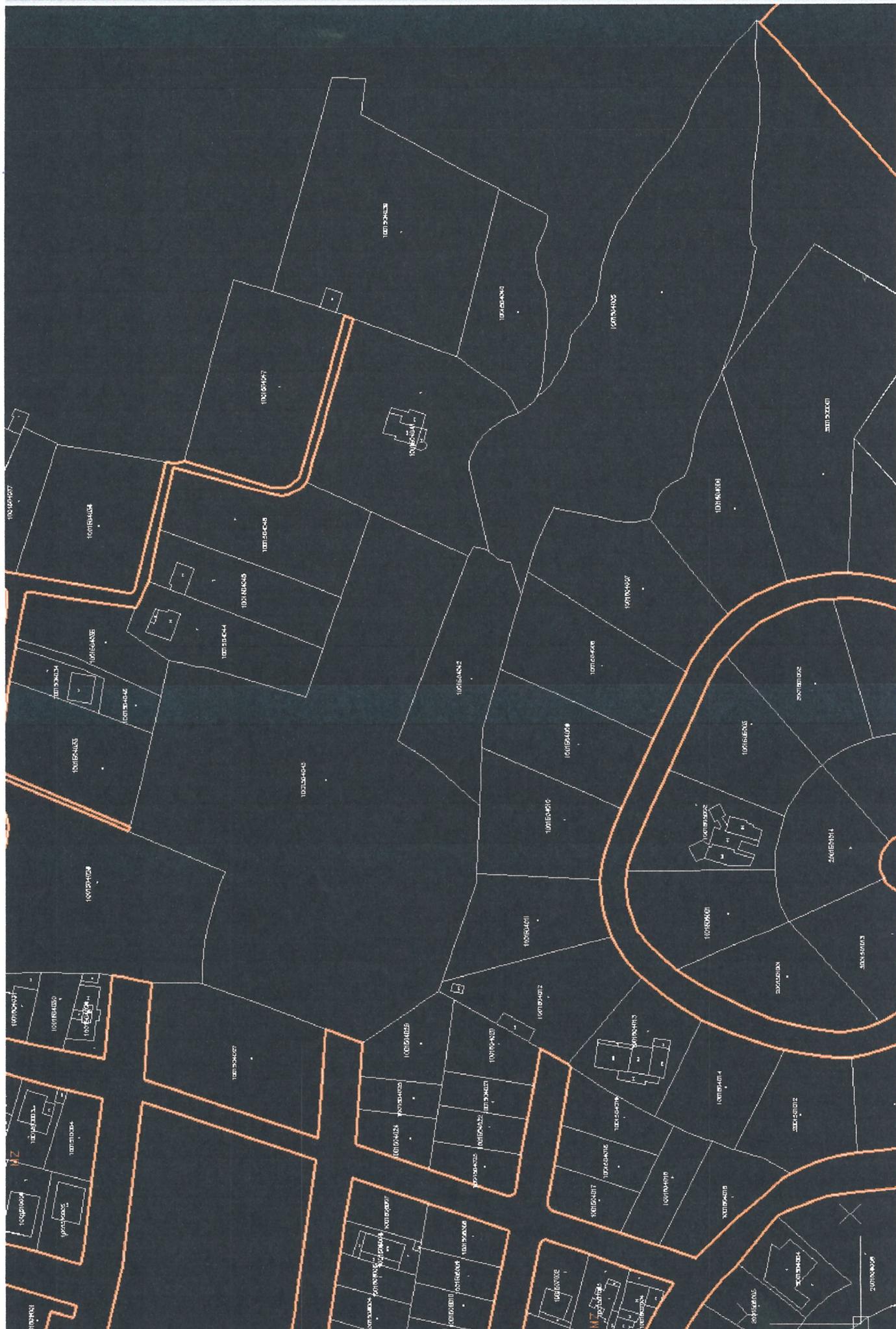




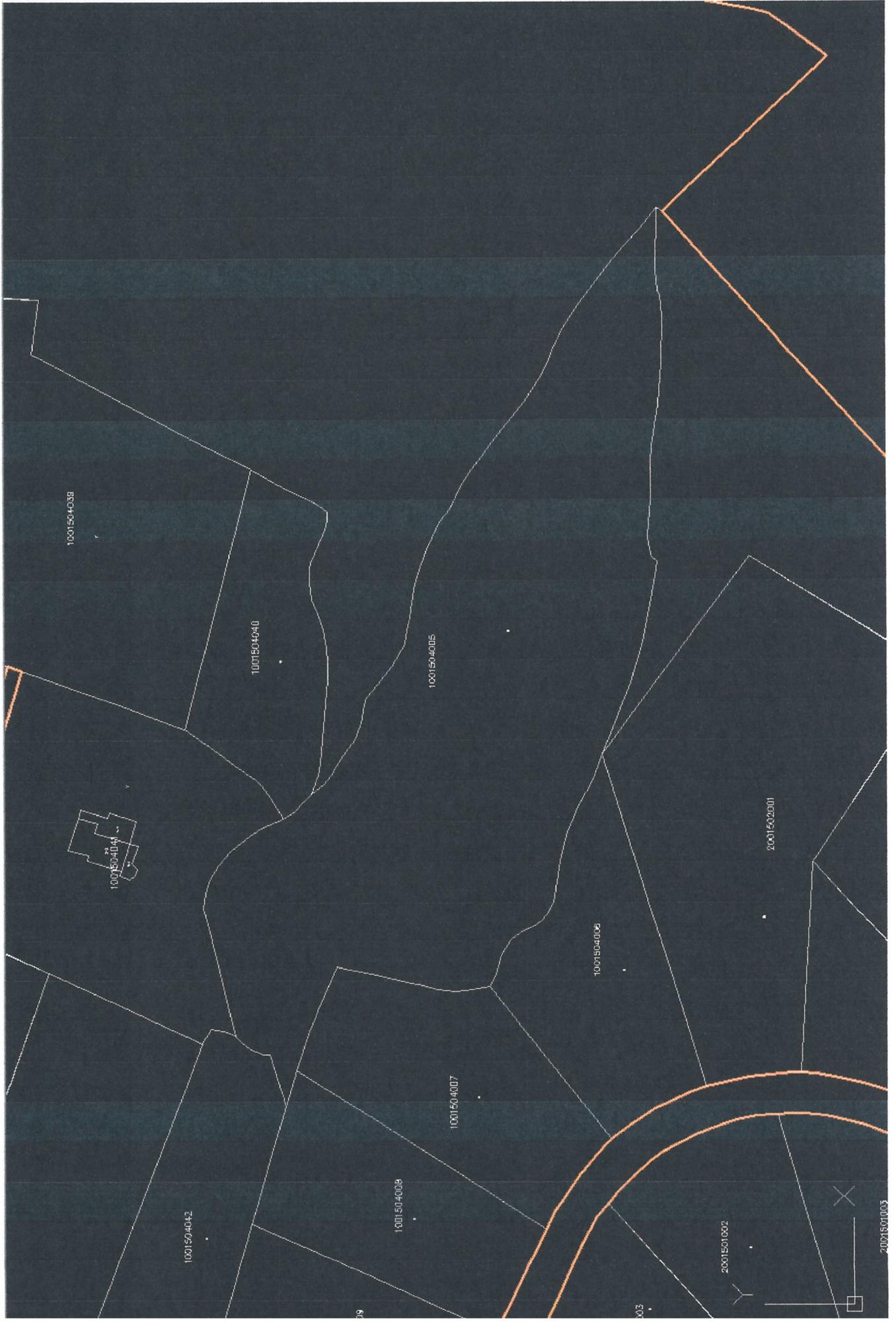
► CONCLUSIÓN

- Si el cerramiento impuesto por la Urbanización Lomas de Cumbayá sobre el relleno de la quebrada municipal se queda, se adosarán a su favor la modesta cantidad de entre 6.000 y 7.000 m². de terreno.
- Sra. Presidenta y Sres. Comisionados.

LÁMINA No.1 IMPLANTACIÓN DE LA QUEBRADA MUNICIPAL MOTIVO DEL RELLENO



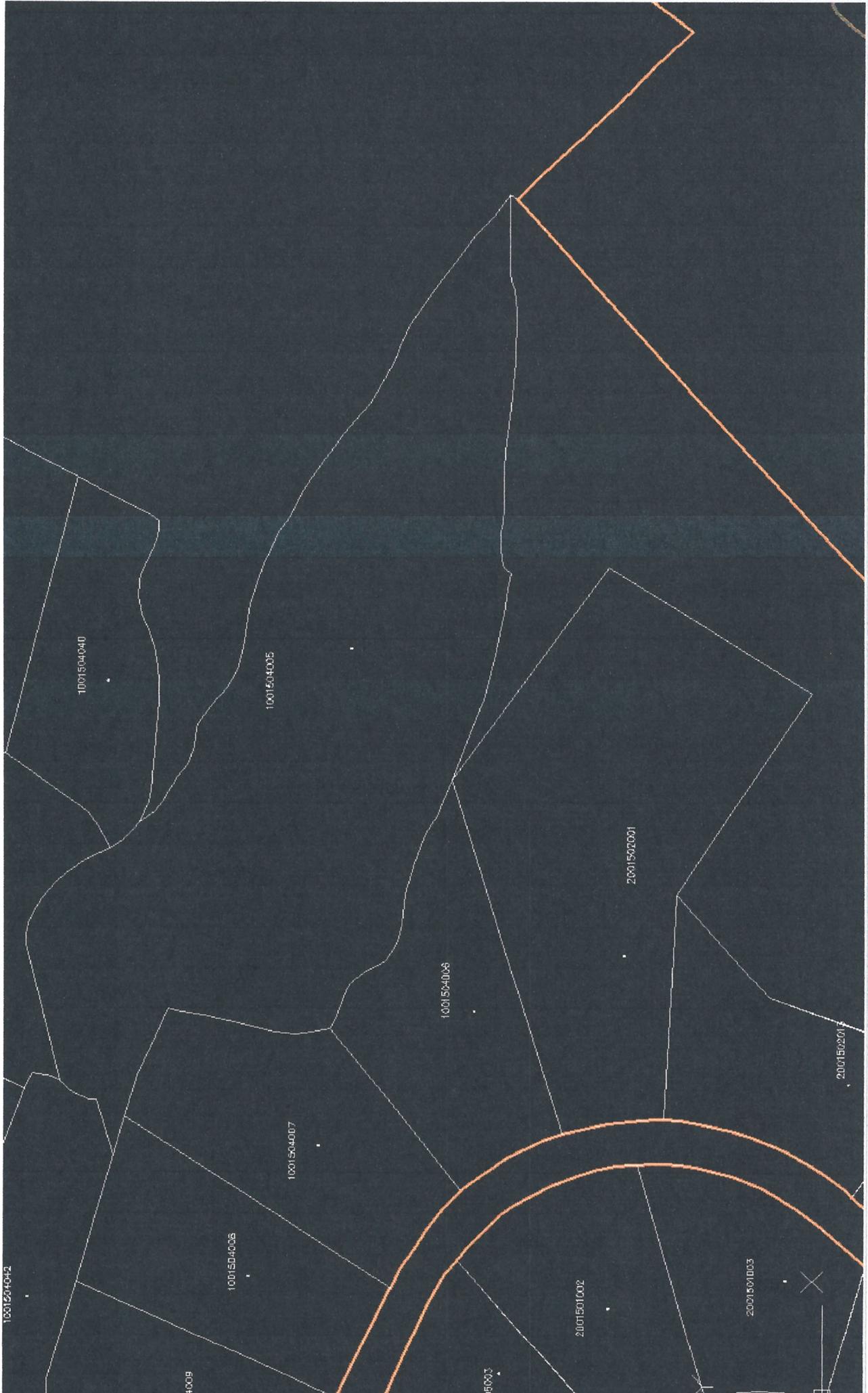
LAMINA NO. 2: PRIMER PLANO DE UBICACIÓN DE QUEBRADA MUNICIPAL



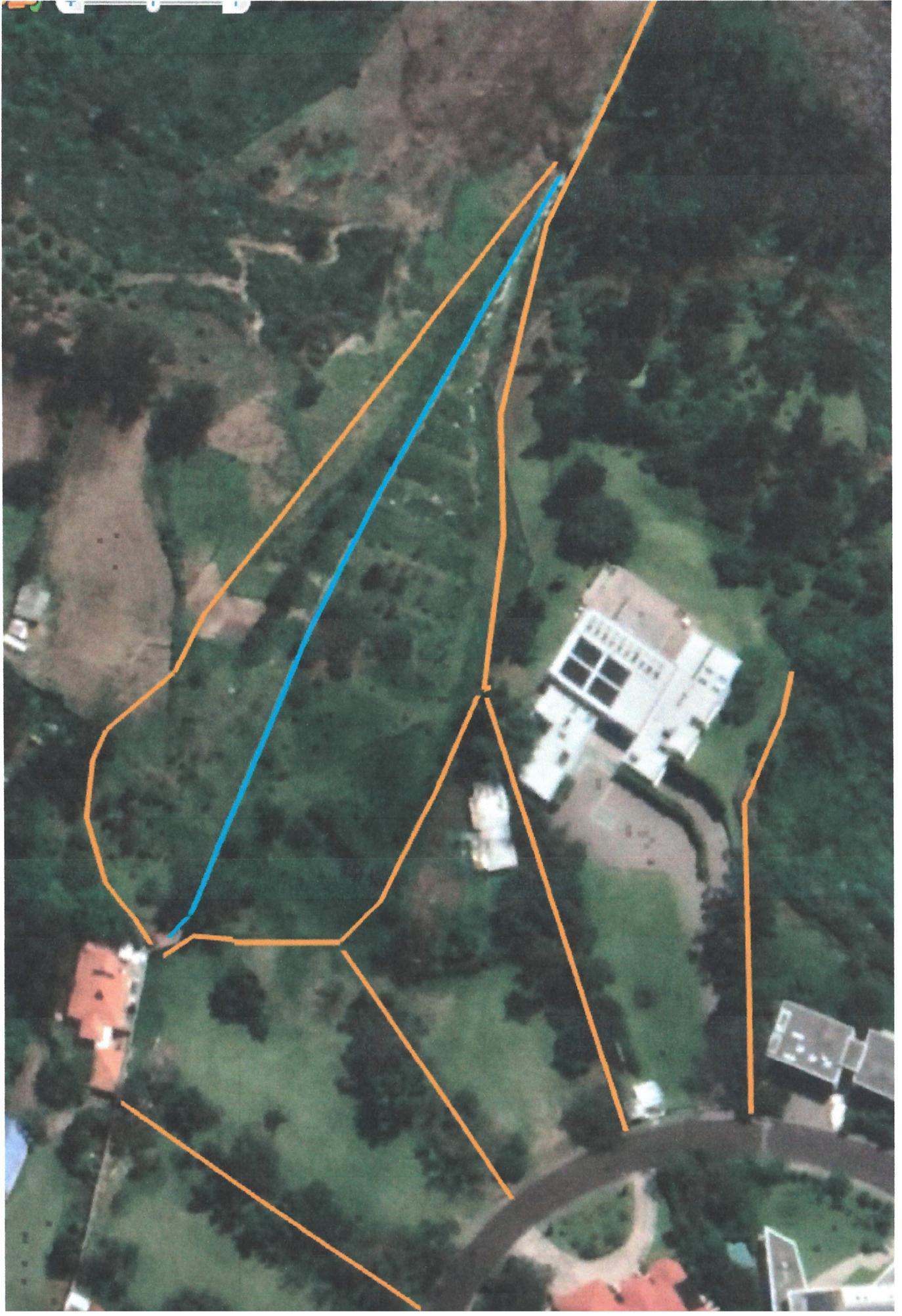
NA NO. 3: PRIMER PLANO DEL PREDIO NO. 5607541 CLAVE CATASTRAL 2001502002 DE LOMAS DE CUMBAYÁ, AÚN NO ENTREGADO AL MUNICIPIO COMO ÁREA VERDE.



LAMINA NO. 4: LINDERO NORTE DEL AREA VERDE MUNICIPAL AÚN NO ENTREGADA AL MUNICIPIO POR LA URB. LOMAS DE CUMBAYÁ Y AUTORIZADO MEDIANTE LICENCIA PARA CONSTRUIR EL CERRAMIENTO



LAMINA NO. 5 : PLANIMETRÍA DE RELLENO DE QUEBRADA CON CERRAMIENTO IMPUESTO POR URB.
LOMAS DE CUMBAYÁ



**LAMINA NO. 6: CERRAMIENTO CONSTRUÍDO AL MARGEN DE LA LEY, POR LA URB. LOMAS DE CUMBAYÁ
SOBRE EL RELLENO DE QUEBRADA MUNICIPAL**

