

# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

LOMAS DE CUMBAYÁ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/097

## Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
12/02/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

### 1. INTRODUCCION

En atención al Memorando N° GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O de fecha 11 de febrero de 2019, suscrito por la Ing. Andrea Hidalgo, Concejala Metropolitana, mediante el cual manifiesta: *"Por medio del presente, me permito poner en su conocimiento el Oficio No.004-SC-JCC de fecha 21 de enero de 2020, suscrito por el señor Gustavo Valdez, mediante el cual expone su malestar y el de los moradores del sector, por la construcción de un cerramiento sobre relleno de quebrada cerca de la Urbanización Lomas de Cumbayá.*

*Con este antecedente, de conformidad a los artículos 16 y 17 de la Resolución No.RC-2016-074, solicito a usted que con plazo de 2 días, contados desde la recepción del presente, se remita a mi despacho un informe de las acciones realizadas en atención a este tema, mismo que también será tratado y se solicitarán sus exposiciones en la Sesión de la Comisión de Desarrollo Parroquial, la cual se llevará a cabo la siguiente semana."*

### 2. ANTECEDENTES

#### 2.1. NORMATIVA

En conformidad al inciso segundo del artículo 14 de la Constitución de la República establece que: *"(...) Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, (...)"*.

En conformidad al artículo 23 de la Constitución de la República establece que: *"Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad (...)"*.

En conformidad al inciso tercero del artículo 71 de la Constitución de la República establece que: *"(...) El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema."*

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 1 de 7



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

LOMAS DE CUMBAYÁ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/097

En conformidad al numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República establece que los Gobiernos Municipales tendrán como competencia exclusiva, entre otras, la de: "(...) 8.- Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines."

En conformidad al artículo 404 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley."

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD literales m) de los artículos 54 y 84, establecen como una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, la de regular y controlar el uso del espacio público y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él.

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes. (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 2 de 7
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

LOMAS DE CUMBAYÁ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/097

De conformidad a la Resolución C350, de fecha 15 de junio de 2012, se declara DECLARAR PATRIMONIO NATURAL, HISTÓRICO, CULTURAL Y PAISAJÍSTICO AL SISTEMA DE QUEBRADAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. *“Artículo 1.- Declaratoria.- Declárese al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establecer como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de alta calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura. Para el efecto, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del marco jurídico de sus competencias, promoverá, gestionará y evaluará las políticas y estrategias destinadas a la recuperación del sistema de quebradas dentro del territorio del Distrito.*

*Artículo 5.- Manejo, Conservación y Coordinación.- La secretaría encargada del ambiente en el Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con las secretarías encargadas de la seguridad y gobernabilidad, ordenamiento territorial y la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, promoverán y normarán las actividades de manejo de los recursos naturales que se desarrollen en las quebradas, en los términos y con las limitaciones que se establezcan en las ordenanzas y sus reglamentos, así como su extensión y las condiciones para su conservación, uso, recuperación y restauración. La secretaría encargada del ambiente, en coordinación con las demás dependencias metropolitanas, organismos de derecho público, privado y las universidades de la ciudad, emprenderán acciones urgentes tendientes a fomentar la recuperación de las quebradas del Distrito.*

*Artículo 6.- Control y Seguridad.- La Agencia Metropolitana de Control sancionará las infracciones que se cometan en las quebradas. El Cuerpo de Bomberos, la Policía Metropolitana y demás instituciones para la gestión de riesgos y la seguridad ciudadana, colaborarán para garantizar la seguridad ambiental y ciudadana en las áreas.”*

De conformidad a la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985, en su parte pertinente indica: *“El mencionado lote de terreno tiene una superficie aproximada de treinta y nueve hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Con la quebrada Rojas y Anejo Rojas; POR EL SUR Y SUR-ORIENTE.- Con la quebrada Lumbisí; POR EL OCCIDENTE Y NOROCCIDENTE: Con propiedad del señor Pablo Ruiz Pérez.- En este lote de terreno los*

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 3 de 7
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

**LOMAS DE CUMBAYÁ**

**CODIGO:** AMZT-DGT-TV/2020/097

*propietarios realizaron una urbanización que se denomina "Lomas de Cumbayá", para lo cual obtuvieron la correspondiente Ordenanza Municipal signada con el número dos mil trescientos treinta y nueve, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, reformada mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos veinte y ocho, de fecha siete de junio de mil novecientos ochenta y cinco.- Posteriormente los propietarios del inmueble solicitan al Ilustre Municipio de Quito autorización para la protocolización de nuevos planos de la Urbanización "lomas de Cumbayá" la misma que fue concedida por la Ilustre Municipalidad de Quito, mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos treinta y siete, de fecha doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco.*

*(...) Visto el Informe número IC-ochenta y cinco-ciento treinta y dos, de la Comisión de Obras Públicas, de fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco; y, en uso de sus atribuciones legales, DECRETA.- La siguiente Ordenanza que autoriza la protocolización de nuevos planos de la Urbanización "Lomas de Cumbayá", Ubicada en la parroquia Cumbayá.*

*Artículo Primero.- Autorízase la protocolización de nuevos planos, debidamente sellados por la Dirección de Planificación, correspondiente a la Urbanización "Lomas de Cumbayá", ubicada en la parroquia de Cumbayá, legalizada mediante Ordenanza número dos mil trescientos treinta y nueve, aprobada el diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.*

*Artículo Segundo.- Se aprueba el plano de replanteo de la Urbanización en cuestión con las áreas definitivas de lotes.*

*(...) Artículo Tercero.- El área que constituye la ribera occidental del Río Machangara, se compone de dos partes: La una, aquella comprendida entre los lotes de la Urbanización, hasta la línea demarcatoria de la faja de protección es de propiedad de la urbanización y su uso está destinado exclusivamente a forestación y recreación de la urbanización, no pudiendo ser adjudicada, ni dividida.- La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público.- Por lo tanto, los urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público."*

## 2.2. ANTECEDENTES

Con oficio N° 0641-GPC-GAVC, de fecha 26 de diciembre de 2017, remitido por el Lcdo. Gustavo Valdez, Presidente GAD Parroquial de Cumbayá, ingresado en esta administración mediante ticket 2017-194007, manifiesta: "A propósito del recorrido gentilmente realizado por usted en

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 4 de 7
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

LOMAS DE CUMBAYÁ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/097

nuestra parroquia el día miércoles 27 del presente, cúpleme poner en su consideración nuestra reflexión sobre los puntos específicos motivo de su atención, en busca de soluciones pragmáticas que beneficien a la comunidad”.

a) “La quebrada lo rellenó la EPMOP dentro del proyecto RUTA VIVA por lo que, desde hace tres años estamos solicitando al Municipio que ese generó, debe ser público y por ende para la comunidad, sin embargo, se aprecia la colocación de alambradas sobre el relleno y algo que es sumamente preocupante. La solicitud de ciertos frentistas de adjudicación forzosa hacia sus predios, especialmente de la Urb. Lomas de Cumbayá, lo que resultaría inaceptable desde todo punto de vista.

b) Por lo expuesto señor Administrador, solicitamos una vez más, intervención firme de la autoridad para ejercer la rectoría plena sobre el predio como manda la ley.”

### 3. DESARROLLO DEL INFORME

Mediante oficio N° AMZT-2018-0000573 de fecha 16 de marzo de 2018, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, “(...)con la finalidad de delimitar mediante levantamiento topográfico, catastrar y declarar de bien mostrenco, el área producto de relleno de quebrada por paso de la Ruta Viva, se remita el borde superior de quebrada de los predios colindantes N° 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035”.

Mediante oficio N° DMC-GEC-9102 de fecha 25 de julio de 2018, con fecha de recepción 06 de agosto de 2018, suscrito por el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador Gestión Especial Catastral (e), manifiesta: “(...) remite adjunto la copia del memorando 165-EYSIG, mediante el cual la Coordinación de Estudios y Sistemas de información geográfica de esta Dirección, emitió el informe de borde superior de quebrada respectivos(...)”.

Mediante oficio N° AMZT-2018-0001753 de fecha 02 de agosto de 2018, la Administración Zonal solicita a la Agencia Metropolitana de Control: “(...)autorice a quien corresponda continuar con el procedimiento correspondiente, en base que en el sitio donde se está realizando el trabajo de cerramiento sobre (relleno de quebrada) en el barrio Rojas, ubicado en la parroquia de Cumbayá, la Urbanización “ Lomas de Cumbayá” es la responsable de los

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 5 de 7



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

**LOMAS DE CUMBAYÁ**

**CODIGO:** AMZT-DGT-TV/2020/097

*mencionados trabajos., adicionalmente solicitamos se verifique si el cerramiento está o no ubicado sobre espacio público”.*

Mediante Oficio N° AMZT-2018-0002016 de fecha 30 de agosto de 2018, la Administración Zonal solicita a la Agencia Metropolitana de Control: “(...)designar a quien corresponda se realice la recuperación del área de quebrada, que ha sido determinada por la dirección de Catastros, por ser de uso público.

*Adjunto remito las áreas de la quebrada que se debe recuperar en los colindantes, que de acuerdo a Catastro se encuentran en posesión”.*

Mediante Oficio N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-002, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2019-005025, con fecha de recepción 15 de Enero de 2019, suscrito por el Abogado Luis Benavides, INSTRUCTOR METROPOLITANO ZONA TUMBACO mediante el cual indica “por lo que se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00 en la parroquia de Cumbayá, barrio Rojas, lateral Ruta Viva, a fin de verificar el área de la presunta infracción, si la documentación presentada por el representante legal de la administrada justifica o no la presunta infracción “Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad privada de terceros” y si el cerramiento construido se encuentra o no sobre el espacio público, para el efecto: 3.1) Envíese atento oficio a la Administración Zonal Tumbaco para que el día de la diligencia proporcionen un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego remitirá a esta Unidad el informe correspondiente”.

Mediante Oficio N° AMZT-DGT-2019-0132 de fecha 24 de enero de 2019, se remite al Abg. Luis Benavides, Instructor Metropolitano Zona Tumbaco; el Informe de Inspección Conjunta de Lomas de Cumbaya en donde se manifiesta: “(...)Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, debe indicar que el cerramiento está construido sobre área de quebrada rellena, que es un bien de uso y dominio público, como indica el Artículo 417 del COOTAD, Bienes de uso público.

*Además como se indica en el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985: “...La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público. Por lo tanto, los*

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 12/02/2020	Página 6 de 7



# INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2020-0107-O

LOMAS DE CUMBAYÁ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/097



*urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público." Por lo que dicha área tampoco puede cerrarse y prohibir el acceso público por ningún concepto."*

Mediante Oficio N° AMZT-2019-000027 de fecha 07 de febrero de 2019 la Administración Zonal remite a la Lcda. Susana Castañeda, Concejala Metropolitana; una copia del oficio N° AMZT-DGT-2019-0132 enviado al Instructor Metropolitano Zona Tumbaco, de la Agencia Metropolitana de Control, referente al tema tratado en Comisión de Desarrollo Parroquial, de fecha 22 de enero de 2019, sobre el área municipal de la Urbanización Lomas de Cumbayá.

## 4. CONCLUSIONES

1. Por lo expuesto, dentro de sus competencias, esta Administración Zonal ha remitido la información pertinente a la Agencia Metropolitana de Control, para que se proceda a la recuperación del espacio público.
2. Como se manifiesta y demuestra en el informe, los oficios remitidos han sido sustentados en base a la Leyes, Normas, Ordenanzas y Resoluciones vigentes.
3. Adjunto se remite copia de la documentación manifestada en el Informe Técnico.

## 5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	12-02-2020	
S. Salazar	TV	12-02-2020	

Elaborado por:

Nombre: Arq. Salomé Salazar  
Cargo: Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 7 de 7
S. Salazar	F. Valencia	12/02/2020	