



**Unidad Especial**  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXO 2

# DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1045-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

**Asunto:** Solicitud al pronunciamiento de las observaciones al oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O con relación al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar.

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1058-O, del 06 de junio de 2022, la Unidad Especial Regula Tú Barrio solicita a esta Dirección Metropolitana se pronuncie ante las observaciones realizadas al Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O, con relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Remitiendo los siguientes documentos:

- Oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O.
- Ordenanza No. 106-2020-AHC.
- Plano actual reforma Lote A3-6.
- Informe de accidentes geográficos.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro pone en conocimiento las observaciones realizadas las mismas que se encuentran detalladas en el Informe Técnico No. STHV-DMCUCE-2022-1535, adjunto a la presente.

Además es pertinente informar que se adjunta el Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O, del 16 de junio de 2022, mediante el cual, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral emite el criterio técnico en base a sus competencias sobre la definición de depresión.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1045-O**

**Quito, D.M., 06 de julio de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1058-O

Anexos:

- gaddmq-dc-rpl-2022-0111-o\_(3).pdf  
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION (1).pdf  
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN 00.zip  
- Informe de Accidentes Geográficos.pdf  
- gaddmq-sthv-dmc-2022-0960-o.pdf  
- informe\_tecnico\_nro.\_dmc-uce-2022-1535\_(a3-6)-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero

Joselito Geovanny Ortiz Carranza

**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Señora Arquitecta

Laura Soraya Elena Velez Mora

**Asistente de la Unidad de Catastro Especial**


**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Karen Dominic Lucio Yupa         | kdly               | STHV-DMC-UCE  | 2022-06-29 |         |
| Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza  | jo                 | STHV-DMC-UCE  | 2022-07-05 |         |
| Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos | HFZC               | STHV-DMC      | 2022-07-06 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**



|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>  | Dirección Metropolitana de<br><b>CATASTRO</b>   |
|   | <b>INFORME TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR.</b> | <b>CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1535</b><br><br><b>NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL</b> |

### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Nro. de trámite.</b> | GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1058-O   |
| <b>Tipo de trámite:</b> | Pronunciamento de las observaciones con relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar.   |
| <b>Asunto:</b>          | Solicitud al pronunciamiento de las observaciones al oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O con relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar. |
| <b>Solicitante:</b>     | Señora Doctora María del Cisne López Cabrera, Directora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio.   |

### 2.- ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1058-O, del 06 de junio de 2022, la Unidad Especial Regula Tú Barrio solicita a esta Dirección Metropolitana se pronuncie ante las observaciones realizadas al Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O, con relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar.

Remitiendo los siguientes documentos:

- Oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O.
- Ordenanza No. 106-2020-AHC.
- Plano actual reforma Lote A3-6.
- Informe de accidentes geográficos.


Entre las observaciones realizadas por el Señor Concejal Luis Robles Pusda, se solicita a la Unidad Especial Regula Tú Barrio que realice la consulta a la Dirección Metropolitana de Catastro que:

1. Establezca cuál es la normativa que define que es una depresión y se adjunte dichos documentos de respaldo.
2. Cuál es la base legal para que no se asigne número de predio y clave catastral a lotes aprobados por ordenanzas Municipales.

### 3.- MARCO LEGAL:

- Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

|                              |                |               |
|------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Fecha de elaboración:</b> | <b>Versión</b> | Página 1 de 5 |
| 28 de junio de 2022          | v1             |               |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>   | Dirección Metropolitana de<br><b>CATASTRO</b>  |
|   | INFORME TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE<br>HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOTE A3-6<br>“EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR. | CÓDIGO: STHV-DMC-<br>UCE-2022-1535<br><br>NOMBRE DE LA<br>UNIDAD: CATASTRO<br>ESPECIAL |

- Ley de Cartografía Nacional

### 3.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0682-M, de 17 de junio de 2022 se solicita a la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, que realice el informe en el ámbito de sus competencias sobre la primera observación en la cual se solicita se establezca cual es la normativa que define que es una depresión, mediante Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-0820-M, del 24 de junio de 2022 se informa a esta Unidad que se dio respuesta a la consulta realizada en el ámbito de sus competencias mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O, del 16 de junio de 2022. En el cual indica que siendo el Instituto Geográfico Militar (IGM), el Organismo responsable de planificar, organizar, dirigir, administrar, actualizar y controlar el Archivo de Datos Geográficos y Cartográficos del país, según lo establece el Reglamento a la Ley de Cartografía Nacional, en su artículo 52.

En calidad de ente rector de la cartografía nacional, dentro de las publicaciones del Instituto Geográfico Militar, en el Diccionario de Términos Geográficos – IGM – Ecuador, publicado en:

[http://app.sni.gob.ec/snmlink/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos\\_revisi%20n/Glosario\\_terminos\\_igm.pdf](http://app.sni.gob.ec/snmlink/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos_revisi%20n/Glosario_terminos_igm.pdf), se ha definido técnicamente a las Depresiones como:

*"(...) Depresión: en geomorfología, cualquier concavidad en la superficie terrestre más específicamente, un área baja rodeada de relieves más altos, con ninguna salida para el avenamiento superficial. (...)"*.


Además, también cita los artículos que están dentro del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el cual hacen referencia a la consulta realizada:

Código Municipal en el del Libro IV.1, Título I, Capítulo II, Sección VI, Parágrafo III referente a “PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN”, Sub Parágrafos I y II del “PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS” y “DEL AGUA”, respectivamente:

- Artículo 2208.- Áreas de protección de taludes
- Artículo 2209.- Áreas de protección de quebradas
- Artículo 2210.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas

De la misma manera la Unidad de Catastro Especial procedió a verificar la documentación adjunta remitida y realizo el análisis pertinente con respecto a las observaciones presentadas por el Señor concejal y mediante Informe Técnico emite la respuesta en el ámbito de sus competencias a la consulta realizada sobre cual es la base legal para que no se asigne número de predio y clave catastral a lotes aprobados por Ordenanzas Municipales. Al respecto se informa que según Código Municipal para el Distrito

|                              |                |               |
|------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Fecha de elaboración:</b> | <b>Versión</b> | Página 2 de 5 |
| 28 de junio de 2022          | v1             |               |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>   | Dirección Metropolitana de<br><b>CATASTRO</b>  |
|   | INFORME TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE<br>HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOTE A3-6<br>“EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR. | CÓDIGO: STHV-DMC-<br>UCE-2022-1535<br><br>NOMBRE DE LA<br>UNIDAD: CATASTRO<br>ESPECIAL |

Metropolitano de Quito y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) manifiestan lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL 001 (CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**LIBRO IV.7 DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

TITULO II. DE LA DECLARACION DE INTERES SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION.

CAPITULO II. DE LA REGULARIZACION

SECCION I

**“Art. IV.7.40.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45 grados, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente. Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”**

**CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD**


Sección Segunda

Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados

**“Art. 416.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.**

**Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos**

|                       |         |               |
|-----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración: | Versión | Página 3 de 5 |
| 28 de junio de 2022   | v1      |               |

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>  | Dirección Metropolitana de<br><b>CATASTRO</b>   |
|   | <b>INFORME TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOTE A3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR.</b> | <b>CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1535</b><br><br><b>NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL</b> |

**o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.**

*Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.*

*Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.” El énfasis me pertenece.*


**“Art. 417.- Bienes de uso público.-** Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

*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 sus 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;**
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*
- 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. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.” El énfasis me pertenece.*

|                              |                |               |
|------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Fecha de elaboración:</b> | <b>Versión</b> | Página 4 de 5 |
| 28 de junio de 2022          | v1             |               |



|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>  | <b>Dirección Metropolitana de<br/>CATASTRO</b>  |
|   | <b>INFORME TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE<br/>HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO LOTE A3-6<br/>“EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR.</b> | <b>CÓDIGO: STHV-DMC-<br/>UCE-2022-1535</b><br><br><b>NOMBRE DE LA<br/>UNIDAD: CATASTRO<br/>ESPECIAL</b> |

En base a la normativa legal vigente y en el ámbito de las competencias la Unidad de Catastro Especial, indica de manera debidamente justificada que no todos los lotes de un fraccionamiento pueden ser catastrados, si existen afectaciones a los bienes de uso público, tal como lo indica la norma.

#### 4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En base a la normativa legal vigente que rige al Distrito Metropolitano de Quito y al país, la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, expide la respuesta solicitada, en el marco de sus competencias y siempre articulados a la política pública nacional.

#### 5.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| ACCIÓN         | RESPONSABLE         | SIGLAS UNIDAD | FIRMA  |
|----------------|---------------------|---------------|--|
| Elaborado por: | Arq. Karen Lucio    | STHV-DMC-UCE  |  Firmado electrónicamente por:<br><b>KAREN<br/>DOMINIC</b>   |
| Revisado por:  | Ing. Gabriela Melo  | STHV-DMC-UCE  |  Firmado electrónicamente por:<br><b>GABRIELA<br/>PATRICIA MELO<br/>CASTILLO</b>  |
| Aprobado por:  | Ing. Geovanny Ortiz | STHV-DMC-UCE  | JOSELITO<br>GEOVANNY ORTIZ<br>CARRANZA<br> Firmado digitalmente por<br>JOSELITO GEOVANNY<br>ORTIZ CARRANZA<br>Fecha: 2022.07.05<br>10:50:02 -05'00' |

|   |                      |               |
|---|----------------------|---------------|
| <b>Fecha de elaboración:</b><br>28 de junio de 2022 | <b>Versión</b><br>v1 | Página 5 de 5 |
|---|----------------------|---------------|



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

**Asunto:** Respuesta a: Solicitud de informe de limitación de uso sobre el accidente de depresión rellena.

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1043-O, de fecha 06 de junio de 2022, la Dra. María del Cisne Lopez Cabrera, Directora Ejecutiva (E) de la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicita lo siguiente:

*(...) "En sesión de Concejo Metropolitano No. 223, que se llevó a cabo el día viernes 27 de mayo de 2022, en el cual se trató como segundo punto en el orden del día, primer debate el proyecto de ordenanza reformativa a la ordenanza No. 106-2020-AHC, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A3-6 "El Bosque" de La Hacienda Tajamar, se considere la observación emitida por el señor concejal que se detalla a continuación:*

*Señor Concejal Luis Robles Pusda*

*Mediante oficio No. GADDMQ-DC-RPL-2022-0111-O de 26 de mayo de 2022 realiza la siguiente observación:*

*"(...) 6) Se puede apreciar que en el proyecto de ordenanza se implanta el accidente geográfico, denominado "depresión", pero revisado el Código Municipal no existe definición que es una depresión.*

*i. Que la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicite a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda se informe que limitaciones de uso se generan en un predio se encuentre sobre una depresión rellena.(...)"*

En este contexto, y en atención al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0309-M informo lo siguiente:

El Código Municipal en el del Libro IV.1, Título I, Capítulo II, Sección VI, Parágrafo III referente a "PREVENCIÓN, PROTECCIÓN E IMPLEMENTACIÓN", Sub Parágrafos I y II del "PAISAJE, PROTECCIÓN DE TALUDES Y QUEBRADAS" y "DEL AGUA", respectivamente dictan (énfasis me pertenece):

- Artículo 2208.- Áreas de protección de taludes. -

*1. En inclinaciones o declives del paramento de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutada por la intervención del hombre que superen los 45 grados y 3 metros de altura, se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:*

*a. En taludes de 45 grados hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.*

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O**

**Quito, D.M., 16 de junio de 2022**

b. En taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.

2. En caso de taludes mayores a 60 grados y más de 5 metros de altura para edificar se deberá presentar el estudio de suelos del área de protección del talud que garantice su estabilidad firmado por el profesional responsable.

3. En caso de que el talud corresponda a una quebrada, río o al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía reglamentarios que le corresponda, siempre y cuando se garantice la estabilidad del talud, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia, excepto los lotes con zonificación sobre línea de fábrica que mantendrán un retiro mínimo de 5 metros. El área de protección se constituye en el retiro de construcción;

4. Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros desde el borde superior del nuevo talud; y,

5. Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

● Artículo 2209.- Áreas de protección de quebradas. -

1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

a. En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.

b. En quebradas con pendientes menores a 10 grados el área de protección será de 6 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

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.

d. En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

2. Los bordes superiores de las quebradas, **depressiones** 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 graficadas las respectivas curvas de nivel.

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 el 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.

5. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

6. En caso de que las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

- Artículo 2210.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas. -

1. Son áreas de protección los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.

2. Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una franja de 15 metros de ancho de protección medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del cuerpo de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, previo informe de la empresa pública metropolitana competente.

3. Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica.

4. En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes con una inclinación comprendida entre 45 y 60 grados, y de una altura mayor a 10 metros el área de protección corresponderá a:

a. En pendientes comprendidas entre 45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo 2205, de áreas de protección de taludes.

b. En pendientes mayores a 60 grados la franja de protección será de 15 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo 2205, de áreas de protección de taludes.

5. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración metropolitana, previo informe técnico favorable emitido por la empresa pública metropolitana competente.

6. Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico metropolitano, en materia ambiental.

7. Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas 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 graficadas las respectivas curvas de nivel.

En este contexto, de conformidad con el artículo 2209, numeral 2, de la normativa descrita anteriormente, la Dirección Metropolitana de Catastro, tiene la competencia exclusiva de identificar y certificar la existencia de accidentes geográficos (incluidos depresiones), sin embargo, igualmente se evidencia que de acuerdo a la misma normativa, las depresiones NO generan afectaciones o restricciones (franjas de protección) asociadas en el uso del suelo.

Finalmente, es importante señalar que de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Cartografía

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

Nacional, establece que : "*El Instituto Geográfico Militar (IGM) entidad de derecho público y personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, orgánica y disciplinariamente subordinado a la Comandancia General del Ejército con sede en la ciudad de Quito, tendrá a su cargo y responsabilidad la planificación, organización, dirección, coordinación, ejecución, aprobación y control de las actividades encaminadas a la elaboración de la Cartografía Nacional y del Archivo de Datos Geográficos y Cartográficos del País*". Y, complementariamente, en el Reglamento a la Ley de Cartografía Nacional, en su artículo 52 dispone: "*Responsabilidad. - El Instituto Geográfico Militar es el Organismo responsable de planificar, organizar, dirigir, administrar, actualizar y controlar el Archivo de Datos Geográficos y Cartográficos del país*".

Con este antecedente, y en calidad de ente rector de la cartografía nacional, dentro de las publicaciones del Instituto Geográfico Militar, en el Diccionario de Términos Geográficos – IGM – Ecuador, publicado en:

[http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos\\_revision/Glosario\\_terminos\\_igm.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/Portal%20SNI%202014/GEOGRAFICA/Conage/Documentos/Documentos_revision/Glosario_terminos_igm.pdf), se ha definido técnicamente a las Depresiones como: "(...)" *Depresión: en geomorfología, cualquier concavidad en la superficie terrestre más específicamente, un área baja rodeada de relieves más altos, con ninguna salida para el avenamiento superficial. (...)*". Criterio con el cual, la Dirección Metropolitana de Catastro efectúa los análisis técnicos en el marco de sus competencias, y siempre articulados a la política pública nacional.

Particular que pongo a su consideración para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos

**DIRECTOR METROPOLITANO**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- STHV-DMPPS-2022-0309-M

Anexos:

- Informe de Accidentes Geográficos.pdf  
- LOTE A3-6 PLANO FINAL - MARZO 2022 A0-3 FIN 00.zip  
- ORD-106-2020-AHC-LOTE A3-6-EL BOSQUE-HACIENDA TAJAMAR-REGULARIZACION (1).pdf  
- gaddmq-dc-rpl-2022-0111-o\_(3).pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Señora Magíster  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0960-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

**Servidor Municipal 13**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señor Magíster

José Sebastián Duque Martínez

**Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señorita Tecnóloga

Tatiana Elizabeth Torres Cando

**Servidor Municipal 8**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señor Ingeniero

Gabriel Alejandro Torres Armas

**Funcionario Directivo 10**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Señor

Luis Humberto Robles Pusda

**Concejal Metropolitano**

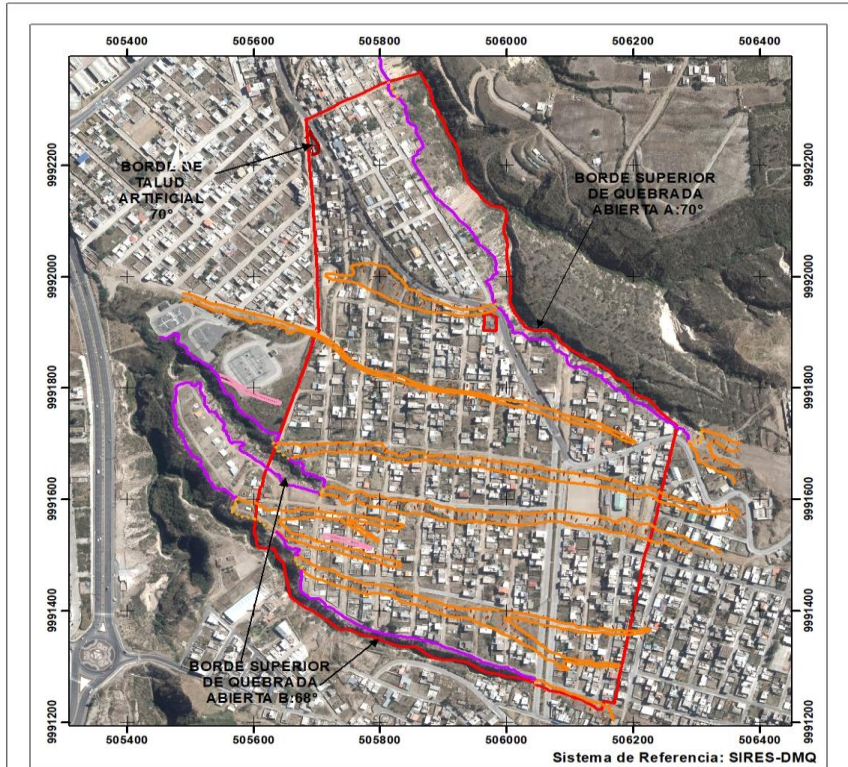
**DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad  | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|----------------|------------|---------|
| Elaborado por: Gabriel Alejandro Torres Armas   | gt                 | STHV-DMC-USIGC | 2022-06-15 |         |
| Revisado por: José Sebastián Duque Martínez     | JSDM               | STHV-DMC-USIGC | 2022-06-16 |         |
| Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos | HFZC               | STHV-DMC       | 2022-06-16 |         |



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR FERNANDO  
ZAMORANO CEVALLOS**





Escala: 1:7.000

0 100 200 400 600 Metros

| Simbología                 |                  |                   |                        |
|----------------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| <b>ACCIDENTES GEO TIPO</b> | QUEBRADA RELLENA | DEPRESION RELLENA | LIMITE DE ÁREA RELLENA |
| TALUD ARTIFICIAL           | QUEBRADA ABIERTA | QUEBRADA RELLENA  | LOTE PROPUESTAA3-6     |

| DATOS TÉCNICOS        |                                   |                                |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|                       | ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE | OBSERVACIÓN                    |
| <b>Quebrada (BQ)</b>  |                                   |                                |
| Abierta               | X                                 | A: 70° (SETENTA GRADOS)        |
| Rellena               | X                                 | B: 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS) |
| <b>Talud (T)</b>      |                                   |                                |
| Natural               |                                   |                                |
| Artificial            | X                                 | 70° (SETENTA GRADOS)           |
| <b>Depresión (D)</b>  |                                   |                                |
| Abierta               |                                   |                                |
| Rellena               | X                                 |                                |
| <b>Ribera de Río</b>  |                                   |                                |
| Ribera de Río         |                                   |                                |
| <b>Cuerpo de Agua</b> |                                   |                                |
| Laguna                |                                   |                                |
| Embalse               |                                   |                                |
| Cuenca Hidrográfica   |                                   |                                |
| Acuíferos             |                                   |                                |
| Otros                 | X                                 | BORDE DE ÁREA RELLENA          |

| INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO  |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>PROPIETARIO</b>                |   |
| C.C./R.U.C.:                      | 1760003410001                                 |
| Nombre:                           | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO |
| <b>DATOS TÉCNICOS DEL LOTE</b>    |   |
| Número de predio                  | 679362  |
| Geo clave:                        |   |
| Clave catastral anterior:         | 1401203001                                    |
| En derechos y acciones:           |   |
| Área de lote (escritura):         |   |
| Área de lote (levantamiento):     |   |
| ETAM (SU) - Según Ord. 269:       |   |
| Área bruta de construcción total: |   |
| Frente del lote:                  |   |
| Administración zonal:             | CALDERON                                      |
| Parroquia:                        | CALDERON                                      |
| Barrio/Sector:                    | UNION NACIONAL - ECUADOR                      |

| INSUMOS TÉCNICOS   |
|--|
| OTF 2019 - 2021 1K GADP - DMC<br>RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 2010<br>PROYECTO 2014 RESTITUCIÓN BORDES DE QUEBRADA<br>GLOBAL MAPPER<br>RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1K 1983-2001-2010 NRO.<br>14112 - 14012 - 14013 - 13912 - 13913 - 14112<br>HOJA RASTER 10414 DEL AÑO 1983  |
| ACTUALIZAR EN GRÁFICO Y ALFANUMÉRICO EN LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CORRESPONDIENTE  |
| <b>OBSERVACIÓN</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en las bases de catastro.</li> <li>Este Informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos, cabidas o superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.</li> <li>Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.</li> <li>Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.</li> <li>El presente informe de accidentes geográficos se emite basado en lotes SIREC-Q de fecha 01/12/2021.</li> <li>Ficha técnica de uso exclusivo de las entidades del DMQ.</li> </ul> |
| FECHA: 19 - ENERO - 2022   |
| TICKET: ALCANCE AL OFICIO GADDMQ-STHV-DMC-2021-0934-O  |

Informe Técnico para proceder según Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2208.- "Áreas de protección de taludes", Artículo 2209.- "Áreas de protección de quebradas"; Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2210.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo. LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAIP Art 1

| Elaborado por:   | Revisado y aprobado por:   |
|--|--|
| <b>GABRIEL ALEJANDRO TORRES ARMAS</b><br>Firmado digitalmente por GABRIEL ALEJANDRO TORRES ARMAS<br>Fecha: 2022.01.19 17:04:17 -05'00' | <b>JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ</b><br>Firmado digitalmente por JOSE SEBASTIAN DUQUE MARTINEZ<br>Fecha: 2022.01.19 17:20:26 -05'00' |
| UNIDAD SOLICITANTE:  | GAD PICHINCHA  |