**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 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 para la determinación y categorización de los accidentes geográficos que servirán para adecuar la Gestión de la Dirección Metropolitana de Catastro a procesos expeditos que buscan reducir los procedimientos y 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.

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.

Por tanto, la ordenanza posibilita gestionar el catastro desde un enfoque multidisciplinario, 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 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 el Libro IV.1, Título I, Capítulo II, Sección Sexta, Parágrafo III, Subparágrafo I, artículos IV.1.116 y IV.1.117 del Código Municipal, se determinan las áreas de protección de los Taludes y de las Quebradas.

Que, el numeral 2 del artículo IV.1.117 del Código Municipal 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 artículo 1 de la Resolución No. A-088 suscrita por el Alcalde Metropolitano de Quito el 04 de diciembre de 2020, establece: “Disponer el traspaso administrativo y financiero de la Dirección Metropolitana de Catastros, de la Administración General a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda”.

Que, el artículo 2 de la Resolución No. A-088 suscrita por el Alcalde Metropolitano de Quito el 04 de diciembre de 2020, establece: “Incorporar a la Dirección Metropolitana de Catastros dentro de la estructura orgánica funcional de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda”.

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 los accidentes geográficos, 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:**

**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.1, DEL USO DEL SUELO, TÍTULO I, “*DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*”, CAPÍTULO II, “*DEL RÉGIMEN GENERAL DEL USO DEL SUELO*”, SECCIÓN VI, *“DEL DESARROLLO URBANÍSTICO*”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

# Objeto.

La presente ordenanza se emite con el fin de establecer los parámetros y definiciones técnicas que permitan categorizar e identificar los distintos tipos de accidentes geográficos que están circunscritos en el Distrito Metropolitano de Quito a fin de promover procesos objetivos de regulación para la ocupación del suelo, la protección y conservación de los accidentes geográficos y sus entornos; y la reducción del riesgo de la población ante amenazas naturales que puedan desarrollarse entorno a los accidentes geográficos descritos. Además, se pretende mantener inalterados las características intrínsecas de los accidentes geográficos, sobre todo del sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, salvo excepciones específicamente establecidas en el marco de la normativa vigente.

# Alcance.

La presente ordenanza será aplicable para la definición y categorización de los accidentes geográficos existentes dentro de la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito por parte de todas las entidades naturales, jurídicas, así como dependencias internas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que ejercen actividades relacionadas con la gestión del suelo.

# SECCIÓN I.- Categorización y definición de los accidentes geográficos

# Categorización de accidentes geográficos.

Se define la siguiente categorización de accidentes geográficos adaptada al Catálogo de Objetos Geográficos gestionado por las distintas entidades técnicas del Distrito Metropolitano de Quito y cuya estructura se acopla al Catálogo de Nacional de Objetos Geográficos de conformidad al artículo 1.11 de las Políticas Nacionales de Información Geoespacial publicadas mediante Registro Oficial Nº. 269 de 1 de septiembre de 2006:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CATEGORÍA** | **SUBCATEGORÍA** | **OBJETO** | **TIPO** |
| **HIDROGRAFÍA (D)** | **AGUAS INTERIORES (DA)** | **CUERPO DE AGUA** | **CUERPO DE AGUA** |
| **RÍO**  | **RIBERA DE RÍO** |
| **ALVEOLO O CAUCE DE RÍO** |
| **LAGO / LAGUNA** | **LAGO / LAGUNA** |
| **FISIOGRAFÍA ( E )** | **GEOMORFOLOGÍA (EK)** | **QUEBRADA[2]** | **BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA** |
| **BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA RELLENA** |
| **EJE DE QUEBRADA** |
| **TALUD** | **BORDE DE TALUD NATURAL** |
| **BORDE DE TALUD ARTIFICIAL** |
| **DEPRESIÓN** | **DEPRESIÓN ABIERTA** |
| **DEPRESIÓN RELLENA** |
| **DEMARCACIÓN (H)** | **ASOCIADO A DEMARCACIÓN (HD)** | **ÁREA RELLENA** | **ÁREA RELLENA** |
| **ÁREA DE PROTECCIÓN** | **ÁREA DE PROTECCIÓN** |

Cuadro 1.- Categorización de accidentes geográficos

 Cualquier cuerpo de agua que no esté considerado en la presente clasificación.

2 No existe en el Catálogo de Objetos Nacionales.

3 Nueva subcategoría o usar Asociado a Demarcación existente en Catálogo Nacional

# Definición y parametrización de los accidentes geográficos

De acuerdo a la categorización expuesta, los accidentes geográficos se definen de la siguiente manera:

## CATEGORÍA: HIDROGRAFÍA

### SUBCATEGORÍA: AGUAS INTERIORES

### OBJETO:

#### CUERPOS DE AGUA:

Masa de agua superficiales o subterráneas, de diferentes proporciones, limitadas por tierra, represada, que escurre o se infiltra como parte de un sistema fluvial.[[1]](#footnote-1) Pueden encontrarse en estado sólido o líquido.

Su definición estará comprendida a partir de la cota del espejo de agua presente identificado en la cartografía básica (ortofotos, ortoimágenes, restitución, modelos digitales del terreno, levantamientos en territorio) más actualizada que se disponga.

#### RIO:

Corriente natural y/o artificial de agua cuyo caudal sea superior a 1 metro cúbico por segundo, conformada por sus riberas, lechos o cauces, zonas de remanso y protección, que fluye con caudal permanente y desemboca en el mar, en un lago o laguna, o en otro río. Constituye parte del dominio hídrico público.

**TIPO:**

##### RIBERA DE RÍO:

Fajas naturales de los álveos o cauces naturales situadas por encima del nivel de aguas bajas. Las riberas forman parte del dominio hídrico público. Se denominan riberas o márgenes al lindero existente entre el terreno y los cauces del río.

Al ser un accidente geográfico dinámico, su definición estará comprendida a partir de las riberas identificadas en la cartografía básica (ortofotos, ortoimágenes, restitución, modelos digitales del terreno, levantamientos en territorio) más actualizada que se disponga.

##### ÁLVEO O CAUCE:

##### Se denominan álveos a los cauces naturales de una corriente continua o discontinua. Su extensión estará determinada por el terreno que sea cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias formando parte ese terreno del dominio hídrico público.

##### LAGO /LAGUNA:

Cuerpo de agua dulce temporal o permanente, limitada por tierra, que se encuentra alejada del mar y originada por fuerzas tectónicas, actividad volcánica, humedad del suelo, erosión fluvial, origen glaciar o por intervención antrópica. Constituye parte del dominio hídrico público.

Su definición estará comprendida a partir de la cota del espejo de agua presente identificado en la cartografía básica (ortofotos, ortoimágenes, restitución, modelos digitales del terreno, levantamientos en territorio) más actualizada que se disponga.

## CATEGORÍA: FISIOGRAFIA

### SUBCATEGORÍA: GEOMORFOLOGIA

## OBJETO:

#### QUEBRADA:

Accidente geográfico producto de la erosión del suelo generada por aguas lluvia, desfogue natural o antrópico, con cauce (cota más baja) superior a los 3 metros de profundidad, con presencia o no de caudal (temporal / permanente) menor a 1 metro cúbico por segundo; conformado por sus bordes (límite superior), laderas, terrazas aluviales, taludes, lechos; con anchos y profundidades variables. Las quebradas se caracterizan por poseer variación de pendientes en diferentes grados, con presencia de remanentes de vegetación natural andina; además constituyen cauces naturales y microcuencas que en muchas ocasiones atraviesan la estructura urbana, siendo en muchos casos sujeta a usos socioeconómicos diversos, de carácter rural y urbano.

**TIPO:**

##### BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ABIERTA:

Límite que define la evidencia de la terraza aluvial más antigua y el punto de quiebre de los taludes naturales de la quebrada, siempre y cuando el segmento comprendido entre cualquiera de los bordes superiores que definen la quebrada haya sido rellenado por material externo superando un tercio de su extensión.

Cada tramo de borde superior de quebrada abierta definido estará caracterizado por la pendiente media en grados decimales calculada desde el borde superior de quebrada abierta, hasta el eje de la quebrada o hasta el final del relieve donde la pendiente nuevamente se estabiliza.

##### BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA RELLENA:

Límite que define la evidencia de la terraza aluvial más antigua y el punto de quiebre de los taludes naturales de la quebrada, siempre y cuando el segmento comprendido entre cualquiera de los bordes superiores que definen la quebrada haya sido rellenado por material externo a partir de los dos tercios de su extensión.

##### EJE DE QUEBRADA:

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. Constituye parte del dominio hídrico público**.**

 **OBJETO**

#### TALUD:

Inclinación o declive súbito de la pendiente del terreno superior a 45° que permite evidenciar una diferencia de alturas mayor a 3 metros y que puede formar parte o no de un relieve de quebradas o ríos.

**TIPO**

##### BORDE DE TALUD NATURAL

Límite que define el talud o cambio súbito de la pendiente del terreno, en sentido negativo, superior a 45°, y en cuya formación han intervenido agentes naturales: técnicos, volcánicos, fluviales, glaciares, gravimétricos, entre otros.

Cada tramo de borde de talud natural definido estará caracterizado por la pendiente media en grados decimales calculada desde el borde de talud natural, hasta el final del relieve donde la pendiente nuevamente se estabiliza.

##### BORDE DE TALUD ARTIFICIAL

Límite que define el talud o cambio súbito de la pendiente del terreno, en sentido negativo, superior a 45°, y en cuya formación han intervenido agentes antrópicos.

Cada tramo de borde de talud artificial definido estará caracterizado por la pendiente media en grados decimales calculada desde el borde de talud artificial, hasta el final del relieve donde la pendiente nuevamente se estabiliza.

**OBJETO**

#### DEPRESION:

Zona de relieve evidenciada con una profundidad inferior a 3 metros respecto a sus sectores circundantes, en las cuales no se registra drenaje superficial, puede estar asociada o no a un sistema de valle fluvial.

**TIPO**

##### DEPRESIÓN ABIERTA

Límite de la depresión que no ha sido alterada, cubierta o rellenada por material externo

##### DEPRESIÓN RELLENA

Límite de la depresión que ha sido alterada, cubierta o rellenada por material externo y que previamente ha sido definida por evidencia histórica del relieve.

## CATEGORÍA: DEMARCACIÓN

### SUBCATEGORÍA: LÍMITES HIDROGRAFICOS (HD)

 **OBJETO / TIPO**

#### AREA RELLENA

 Área resultante definida a partir del Borde Superior de Quebrada abierta hasta el límite determinado por el depósito de materiales destinados al relleno de dicha quebrada dentro de su morfología interna.

 **OBJETO / TIPO**

#### ÁREA DE PROTECCION

Área resultante que, a partir de la definición de los accidentes geográficos, se constituye como una zona destinada especialmente a la protección del accidente geográfico en mención, pero en ocasiones también podrá destinarse para la instalación y/o construcción de obras de ingeniería orientadas hacia un manejo adecuado de las aguas, obras civiles de saneamiento o de mitigación ambiental. Además, constituye el retiro de construcción obligatorio para particulares en el cual no se pueden implantar y ejecutar edificaciones, únicamente lo previsto en la normativa vigente. Las quebradas, taludes y riberas de río tienen franja de protección establecidas en el Libro IV.1, Título I, Capítulo II, Sección VI, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**SECCIÓN II.- Del procedimiento para la definición de accidentes geográficos.**

# Procedimiento para la identificación de accidentes geográficos

Para definir cartográficamente los accidentes geográficos dentro del Distrito Metropolitano de Quito, se podrá optar por el siguiente procedimiento, que será de obligatorio cumplimiento por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro.

1. **Identificación de los sectores requeridos para la actualización.** Mediante el uso de cartografía básica (ortofotos, ortoimágenes, restitución, modelos digitales del terreno, levantamientos en territorio), se identificará el área requerida para la actualización de accidentes geográficos.
2. **Recopilación de insumos.** Al ser elementos dinámicos, y para recurrir a mayores elementos de juicio en la definición de los accidentes geográficos, se deberá disponer de información cartográfica histórica y actualizada, mediante la cual se pueda caracterizar con los parámetros descritos en la presente ordenanza los accidentes geográficos existentes. La información cartográfica estará conformada por fotografía aéreas análogas y digitales, ortofotos, ortoimágenes satelitales, restitución vectorial, modelos digitales del terreno, modelos digitales de elevación, e informes de accidentes geográficos históricos.
3. **Digitalización de accidentes geográficos.** Mediante el uso de herramientas tecnológicas para gestión de cartografía (CAD/SIG), aplicando criterios geomorfológicos de fotointerpretación, y utilizando las definiciones y parámetros establecidos en la presente ordenanza, se procede a digitalizar dentro del Sistema de Referencia SIRES DMQ los accidentes geográficos de acuerdo a los objetos categorizados dentro del presente marco normativo.
4. **Inspección en territorio.** Si el caso lo amerita, dependiendo de: periodos evidentes de desactualización, inconformidad de los administrados, solicitudes expresas de las dependencias municipales o por gestión directa, los accidentes geográficos podrán revisarse y actualizarse a través de inspecciones en territorio con el apoyo de técnicas de medición directa (topografía, GNSS) o indirecta (fotogrametría).
5. **Catalogación de accidentes.** Mediante los objetos cartografiados y categorizados con su respectivo accidente geográfico se procede a consolidarlos dentro de una única base de datos geográfica que disponga de los accidentes geográficos registrados de manera integral.
6. **Elaboración de informes de accidentes geográficos.** De así requerirlo, se generará el informe correspondiente que determine la existencia de un determinado accidente geográfico aplicable para un periodo específico debido a la dinámica morfológica de los mismos, este informe será de obligatoria elaboración dentro de la gestión que realiza la Dirección Metropolitana de Catastro.

# De los insumos para actualización de accidentes geográficos

La Dirección Metropolitana de Catastro dentro de los procesos continuos de actualización de la información catastral y sobre todo de accidentes geográficos, promoverá la actualización de cartografía base sea como: restitución, ortotofotografías, ortoimágenes, modelos digitales del terreno, a fin que sirvan como insumo para la actualización cartográfica de accidentes geográficos, catastro y demás actividades técnicas inherentes dentro del Distrito Metropolitano de Quito. Al respecto, deberá garantizar el intercambio de este tipo de información con las dependencias municipales que así lo solicitaren.

# Iniciativa de actualización de accidentes geográficos

La actualización de accidentes geográficos del Distrito Metropolitano de Quito estará a cargo de la Dirección Metropolitana de Catastro; sin embargo, las distintas entidades técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por iniciativa propia podrán, por gestión directa, efectuar procesos específicos de actualización de accidentes geográficos considerando las definiciones, parámetros y procedimiento descritos en la presente ordenanza.

# Validación de procesos externos de actualización de accidentes geográficos

Los procesos de actualización de accidentes geográficos emprendidos por entidades técnicas municipales deberán someterse a una validación por parte de la Dirección Metropolitana de Catastros, para lo cual deberán presentar ante dicho órgano competente:

* Cartografía de accidentes geográficos generada en formato de base de datos gráfica
* Insumos cartográficos base utilizados
* Informe técnico de actividades realizadas

La Dirección Metropolitana de Catastros podrá validar total o parcialmente dicha información mediante un informe técnico debidamente argumentado.

Una vez validada la información cartográfica, la Dirección Metropolitana de Catastro deberá incluir esta cartografía dentro del proceso de consolidación en la base de datos geográfica de accidentes geográficos del Distrito Metropolitano de Quito.

**SECCIÓN III.- De las Áreas de protección especiales de accidentes geográficos**

# Accidentes geográficos especiales.

Si debido a la naturaleza de los accidentes geográficos que puedan ser identificados por su vulnerabilidad ante riesgos, dinámica social, situación urbanística o presión ambiental, y si los mismos requieren un tratamiento especial respecto a los retiros relacionados con sus correspondientes áreas de protección, las mismas podrán ser analizadas y viabilizadas a través de la Comisión Especial de Accidentes Geográficos.

# Comisión Especial de Accidentes Geográficos del Distrito Metropolitano de Quito.

La Comisión Especial de Accidentes Geográficos del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, la Comisión, es una Comisión conformada por delegados de entidades técnicas municipales multidisciplinarias con el objetivo de analizar la situación específica de accidentes geográficos identificados como especiales a fin de determinar o no áreas de protección especiales mediante una Resolución Administrativa.

# Conformación de la Comisión Especial de Accidentes Geográficos del Distrito Metropolitano de Quito

La Comisión Especial de Accidentes Geográficos estará conformada por los siguientes actores:

* Secretario/a de Territorio, Hábitat y Vivienda o su delegado, quien la presidirá.
* Director/a Metropolitano/a de Catastro, o su delegado
* Director/a Metropolitano/a de Políticas y Planeamiento del Suelo, o su delegado
* Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, o su delegado
* Secretario/a de Seguridad y Gobernabilidad o su delegado.
* Secretario/a de Ambiente o su delegado.

# Respecto a la iniciativa análisis de casos para áreas de protección especiales

# Cualquier proceso de análisis de retiros para áreas de protección especiales de accidentes geográficos, deberán canalizarse formalmente ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su calidad de presidente de la Comisión por parte de cualquiera de las entidades que conforman la Comisión Especial de Accidentes Geográficos.

# Adicionalmente, se podrá promover el análisis específico ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por parte de otras dependencias municipales ajenas a la Comisión o por terceros, siempre y cuando, la solicitud se encuentre motivada técnicamente y sea canalizada formalmente a través de cualquiera de las entidades técnicas miembros de la Comisión que relacione su competencia con el pedido formal de análisis.

# Información para el análisis para áreas de protección especiales de accidentes geográficos

Para el pronunciamiento formal de la Comisión, y previo al análisis específico, se deberá contemplar con la siguiente documentación:

* Solicitud formal de análisis específico por parte de las entidades solicitantes
* Justificación técnica que sustente la solicitud formal de análisis por parte de la entidad técnica miembro de la Comisión motivante o que canaliza el pedido. Las justificaciones técnicas deberán estar acompañadas por los respectivos estudios, parámetros, variables, cartografía o material informativo de respaldo que sustente la justificación técnica en el marco de la solicitud planteada acorde a las competencias de la entidad municipal motivante o que canaliza el pedido.
* Propuesta de retiros para las áreas de protección especiales.

# Aprobación de los retiros de áreas de protección especiales

Una vez analizados los justificativos técnicos y las propuestas de retiros para las áreas de protección especiales, éstos podrán ser aprobados o negados motivadamente a través de un informe técnico suscrito por parte de los miembros de la Comisión Especial de Accidentes Geográficos y en cuyo contenido figure por cada institución miembro de la Comisión el capítulo correspondiente al análisis pertinente, conclusiones y recomendaciones del caso. Así como las conclusiones y recomendaciones generales respecto a la aprobación o no de los retiros para las áreas de protección especiales.

En caso de aprobación, ésta se deberá plasmar en una Resolución Administrativa suscrita por los miembros de la Comisión y cuyo resultado se adoptará dentro del marco normativo de régimen del suelo del Distrito Metropolitano de Quito para su aplicación y control inmediato.

#

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA:** De conformidad con el objeto de la presente ordenanza, todas las dependencias del Distrito Metropolitano de Quito, tomarán en cuenta esta categorización para los trámites que de acuerdo a sus competencias les corresponda.

**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 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 descrito 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. Hay que considerar que cuando los linderos correspondan a accidentes geográficos, estos siempre tendrán una consideración dinámica y variable.

**TERCERA:** Considerando que la dinámica urbana ocasiona modificaciones continuas en el territorio se establece la vigencia de los informes de accidentes geográficos durante un período de dos años; 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; por lo tanto, 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, siempre y cuando no exista modificaciones de manera antrópica o natural en tal virtud, ninguna Unidad Desconcentrada de Catastro y/o Coordinación de la Dirección Metropolitana de Catastro solicitará un nuevo informe de accidentes geográficos.

En el caso que por oficio, o motivado por cualquiera de los miembros de la Comisión Especial de Accidentes Geográficos, se identifiquen sectores sensibles debido al riegos existente, presión ambiental, social u otro tipo de incidencia, los informes de accidentes geográficos podrán tener una validez incluso menor a la establecida dependiendo de los casos particulares.

**DISPOSICIÓN SUSTITUTIVA:**

**PRIMERA.-** Sustitúyase el literal a) del numeral, 1 del artículo IV.1.117 del Libro IV.1.”Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 las Unidades Desconcentradas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de las Administraciones Zonales correspondientes.*”.

**SEGUNDA.-** Sustitúyase el numeral, 2 del artículo IV.1.118 del Libro IV.1.”Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

“*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. O en su defecto, cuando el cuerpo de agua haya sido categorizado como especial por la Comisión Especial de Accidentes Geográficos, éste podrá disponer de áreas de protección especiales determinadas por esta misma Comisión mediante Resolución Administrativa*.”.

**TERCERA.-** Sustitúyase el numeral, 3 del artículo IV.1.118 del Libro IV.1.”Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

“*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. O en su defecto, cuando el tramo de río haya sido categorizado como especial por la Comisión Especial de Accidentes Geográficos, éste podrá disponer de áreas de protección especiales determinadas por esta misma Comisión mediante Resolución Administrativa*.”.

### DISPOSICIONES REFORMATORIAS

### PRIMERA.- Incorpórese el literal c) del numeral, 1 del artículo IV.1.116 del Libro IV.1.”Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente:

### “*c. En el caso de tramos de taludes especiales categorizados de tal forma por la Comisión Especial de Accidentes Geográficos, éstos podrán disponer de áreas de protección especiales determinadas por esta misma Comisión mediante Resolución Administrativa.*”

### SEGUNDA.- Incorpórese el literal e) del numeral, 1 del artículo IV.1.117 del Libro IV.1.”Del Uso del Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente:

### “*e. En el caso de tramos de quebradas especiales categorizadas de tal forma por la Comisión Especial de Accidentes Geográficos, éstas podrán disponer de áreas de protección especiales determinadas por esta misma Comisión mediante Resolución Administrativa.*”

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA**. - A partir de la sanción de la presente Ordenanza, la Dirección Metropolitana de Catastro, en el plazo de 180 días elaborará los Manuales de Procedimientos que regularán la gestión catastral sobre accidentes geográficos, de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

**SEGUNDA.-** La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda compilará en el plazo de seis meses la cartografía UNICA que tenga relación con los Accidentes Geográficos del Distrito Metropolitano de Quito, misma que tendrá como insumo información relacionada, disponible y actualizada de: la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Ambiente, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable, Empresa de Obras Públicas. La compilación y estructuración de la presente cartografía, se ceñirá a las especificaciones de la presente ordenanza, así como a la restante normativa aplicable y relacionada en materia cartográfica.

### DISPOSICIONES FINALES

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

**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.

1. Para el efecto de la presente ordenanza un cuerpo de agua puede ser un río, quebrada, lago, laguna u otro no descrito. [↑](#footnote-ref-1)