

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0437-O

Quito, D.M., 27 de marzo de 2022

Asunto: Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro. 037-CUS-2022 â Ref. Exp. 796

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-1646-O de 23 de marzo de 2022, mediante el cual se remitió a la Agencia Metropolitana de Control la Resolución No. 037-CUS-2022 de la Comisión de Uso de Suelo de 21 de marzo de 2022, en la que, con relación al conocimiento de los informes requeridos mediante la Resolución Nro. 026-CUS-2022, Urbanización 145-C Caminos de Eucaliptos, solicitó: *“que en el término de 3 días, la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Agencia Metropolitana de Control, las Administraciones Zonales La Delicia y Eugenio Espejo, procedan a emitir y/o ampliar sus informes, considerando las observaciones formuladas por los señores concejales miembros de la comisión durante la sesión.”*, me permito informar:

La Agencia Metropolitana de Control (“AMC”) es un organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a la cual le corresponde específicamente el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores conforme lo determina los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

En virtud de dichas potestades y en cumplimiento de la disposición contenida en la Resolución No. 026-CUS-2022, la AMC mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0393-O de 20 de marzo de 2022, remitió el oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0140 de 04 de febrero de 2022, con el cual informó las acciones de control realizadas por esta entidad, en el ámbito de sus competencias, en la Urbanización 145-C Camino de Eucaliptos.

Cabe mencionar que, con el objetivo de contar con mayores elementos de convicción

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0437-O

Quito, D.M., 27 de marzo de 2022

sobre los actos administrativos emitidos por la municipalidad con relación a la Urbanización 145-C Camino de los Eucaliptos, la AMC realizó las siguientes solicitudes a las entidades municipales:

1. Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2020-7028-O de 14 de diciembre de 2020, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (“STHV”): “(...) *se informe de carácter URGENTE y de manera cronológica los actos administrativos generados en la Urbanización 145 –C Caminos de Eucaliptos, así como su vigencia, veracidad y a su vez, si los mismos, a la fecha, facultan los procesos en ejecución (...)*”.
2. Es así que, mediante oficio No. STHV-DMGT-2020-4004-O de 23 de diciembre de 2020, la STHV emitió el siguiente criterio: “(...) *Por lo expuesto y toda vez que al momento se está ejecutando las obras de urbanización, corresponde en estricto derecho se aplique la normativa legal vigente para el efecto, esto es que el promotor deberá obtener la Licencia Metropolitana Urbanista LMU 10 para ejecutar las obras de urbanización (...)*”. (Énfasis fuera de texto)
3. Asimismo, mediante oficio No. STHV-DMGT -2021-0522-O de 22 de febrero de 2021, la STHV manifestó el siguiente criterio: “(...) *Luego de revisar la documentación presentada y en base a la norma legal invocada vigente a la fecha de aprobación de la Urbanización denominada No. 145-C CARRETAS mediante Resolución No. 4 de fecha 14 de septiembre de 1992, la cual en el artículo 3 establece un plazo de 48 meses (4 años) para la ejecución de las obras de urbanización, en virtud de lo cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que el plazo para entrega de las obras, feneció el 14 de septiembre de 1996. Además, me permito manifestar que de acuerdo al Art. R.II.220 de la Ordenanza Metropolitana No. 085 de 12 de marzo de 2003, vigente a la fecha de aprobación de la Urbanización Carretas una ordenanza o resolución que apruebe una urbanización, debidamente protocolizada en una Notaría del Distrito e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituía la autorización para ejecutar las obras de urbanización, es decir, a esa fecha no se requería de una Licencia de Construcción, por lo cual se reconsidera lo manifestado en el Oficio No. STHV-DMGT-2020-4004-O de fecha 23 de Diciembre de 2020, en cuanto se refiere a que el promotor debe obtener la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10) para ejecutar las obras de urbanización (...)*”. (Énfasis fuera de texto)
4. Consecuentemente y en razón del criterio emitido, mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1169-O de 14 de febrero de 2022 solicitó a la STHV: “(...) *existen dos criterios distintos emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por lo que es preciso confirmar la validez y vigencia del criterio emitido en la Resolución N. 4 en donde se estaría facultando los trabajos que se encuentran ejecutando actualmente correspondientes a obras de urbanización a la actualidad,*

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0437-O

Quito, D.M., 27 de marzo de 2022

tomando en cuenta que en la misma resolución se establece un plazo de 48 meses para la ejecución de las mismas, plazo que en la actualidad ya habría fenecido.”

5. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0571-O de 16 de febrero de 2022, la STHV ratificó en el criterio emitido mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0522-O de 22 de febrero de 2021.
6. En dicho contexto, y en el marco de la problemática relacionada con la Urbanización 145- C Caminos del Eucaliptos, -la cual se encuentra en una de las zonas declaradas en emergencia por el Alcalde Metropolitano-, resulta necesario citar la sentencia No. 2167-21-EP/22 emitida el 19 de enero de 2022, por la Corte Constitucional, en el caso Rio Monjas, en la que se aceptó la acción de protección presentada en contra de la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha por vulnerar el derecho a la motivación planteado en contra del Municipio de Quito, y en la cual entre otros aspectos, el órgano jurisdiccional analizó:

“59. La responsabilidad del Municipio de Quito no puede evadirse alegando que se han hecho estudios, que no tienen competencia o que el crecimiento de la ciudad no se planificó o se planificó mal. La Constitución establece la protección al ambiente como una prioridad del Estado, lo cual supone un papel activo de las autoridades en su protección y preservación dentro de los ámbitos de sus competencias. Los entes territoriales juegan un papel fundamental en la protección del ambiente y en el cuidado de las cuencas hídricas.” (...)

63. En este caso, el Municipio de Quito y sus organismos no han logrado demostrar que el daño no se ha configurado o que fue adecuadamente reparado. Es un hecho público que el Río Mojas está contaminado y que su actual caudal se ha ensanchado y erosionado a tal punto que sus paredes son inestables y varias viviendas se encuentran en peligro. (...)

66. Llama la atención de esta Corte que la mayoría de las respuestas de las entidades municipales se fundamentaban en un argumento en común: ‘esta no es mi competencia’. Tanto en el proceso de acción de protección cuanto en la primera audiencia ante la Corte no asumir la responsabilidad y endilgarla a otra entidad se convirtió en una estrategia de defensa y para deslindar responsabilidad. Esta conducta de las entidades municipales revela una falta de información y coordinación entre las varias organizaciones de una misma institución. La falta de coordinación no puede ser justificación para la falta de intervención oportuna en el cuidado y preservación de los recursos naturales de la ciudad y para la protección de los derechos de sus habitantes.”

1. En virtud de los antecedentes mencionados, mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O de 23 de febrero de 2022, la AMC manifestó a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad (“SGSG”) que es necesario

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0437-O

Quito, D.M., 27 de marzo de 2022

considerar que si bien la Urbanización 145-C Caminos de Eucaliptos, fue aprobada mediante resolución de Concejo Metropolitano Nro. 4 de 14 de septiembre de 1992 conforme las condiciones y plazos establecidos en la misma, lo anterior no excluye la existencia del riesgo permanente de las construcciones en la quebrada Carretas y predios colindantes, así como de los habitantes de los mismos, por lo que resulta indispensable que se realicen los análisis técnicos desde los organismos competentes en el ordenamiento territorial y mitigación de riesgos que permitan, adoptar las medidas necesarias para la protección del sector y los ciudadanos.

2. Además, en el referido oficio la AMC solicitó a la SGSG que en el ámbito de sus competencias se sirva realizar una inspección in situ a la Urbanización 145-C Caminos de Eucaliptos, a fin de que se informe qué predios producto de la subdivisión autorizada mediante Resolución No. 4 de 14 de septiembre de 1992, podrían estar afectados y/o puedan ser vulnerables en la actualidad y que en caso de evidenciarse riesgos producto de la inspección solicitada, se servirá informar a las entidades competentes, con el fin de que se genere un plan de acción, conforme lo prevé la Resolución de Alcaldía No. AQ 009-2021.
3. En atención a lo requerido, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2022-0547-OF de 08 de marzo de 2022, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, convocó a un recorrido de inspección interinstitucional a fin de tratar la problemática que presentan los predios que forman parte de la subdivisión de la Urbanización 145-C Caminos de Eucaliptos mediante Resolución No. 4 de fecha 14 de septiembre de 1992, respecto a materias: medioambiental, constructivo, proyección de riesgos, descargas de aguas, entre otros.
4. Por lo que, el 09 de marzo de 2022 con la participación de funcionarios de: la SGSG, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Ambiente, Administración Zonal La Delicia, y la Agencia Metropolitana de Control, se realizó el recorrido y reconocimiento técnico en la Urbanización 145-C Caminos de Eucaliptos, con el objetivo de coordinar interinstitucionalmente las acciones a tomar con base a las competencias de cada entidad municipal, así como la evaluación técnica sobre la proyección de riesgos de los predios colindantes a la quebrada Carretas, -a la fecha declarada en emergencia- y , la evaluación técnica de los documentos de los propietarios con relación a la proyección de los procesos constructivos que se proyectan construir en el futuro.

Sírvase encontrar adjunto los documentos en referencia.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0437-O

Quito, D.M., 27 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jaime Andrés Villacreses Valle
SUPERVISOR METROPOLITANO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-1646-O

Anexos:

- resolución_nro._037-cus-2022_-_urb._carretas.pdf
- GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O (1).pdf
- GADDMQ-AMC-SMC-2022-0140-O (1).pdf
- GADDMQ-AMC-SMC-2022-0393-O-1.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lidia Gabriela Narvaez Gallardo	lgng	AMC-SMC	2022-03-27	
Revisado por: Lidia Gabriela Narvaez Gallardo	lgng	AMC-SMC	2022-03-27	
Aprobado por: Jaime Andrés Villacreses Valle	javv	AMC-SMC	2022-03-27	

