

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2022

Asunto: Solicitud de inspección, Urbanización 145-C Carretas.

Señora Abogada
Daniela Alexandra Valarezo Valdivieso
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
En su Despacho

De mi consideración:

La Agencia Metropolitana de Control es el organismo desconcentrado, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que ejerce las potestades de inspección, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores de conformidad con lo prescrito en los artículos 313 y 314 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

En virtud de las potestades descritas, esta entidad a fin de poder ejercer el control en materia de construcciones, 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 Carretas, así como su vigencia, veracidad y a su vez, si los mismos, a la fecha, facultan los procesos en ejecución (...)*".

En atención con 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 del texto)

El 22 de febrero de 2021 mediante oficio No. STHV-DMGT -2021-0522-O dirigido a la abogada Mónica Alexandra Acosta López, la STHV emitió 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.*

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2022

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 del texto)

En razón a lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Inspección de esta entidad, indicó y solicitó a la STHV, mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1169-O de 14 de febrero de 2022, lo siguiente: "(...) 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, 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."

Conforme lo solicitado, la STHV mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0571-O de 16 de febrero de 2022, se ratificó en el criterio emitido mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0522-O de 22 de febrero de 2021.

Es preciso considerar que la Corte Constitucional mediante sentencia No. 2167-21-EP/22 en el caso No. 2167-21-EP, (Río Monjas) aceptó la acción extraordinaria 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, 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

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2022

*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.**" (Énfasis fuera del texto)*

De acuerdo a los antecedentes señalados, es necesario considerar que si bien la Urbanización Carretas 145-C, fue aprobada mediante resolución del Concejo Metropolitano Nro. 4 de 14 de septiembre de 1992 conforme las condiciones y plazos establecidos en la misma para la ejecución de las obras correspondientes, por lo que la STHV manifestó: "(...) **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 (...)**".

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.

Finalmente y en ese contexto, conforme los antecedentes citados, se solicita que en el ámbito de sus competencias se sirva realizar una inspección *in situ* a la Urbanización 145-C Carretas, 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.

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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0253-O

Quito, D.M., 23 de febrero de 2022

Documento firmado electrónicamente

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

Copia:

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

