

“INFORME TÉCNICO SA-DPN-2021-025 REFERENTE AL USO DE SUELO DEL PREDIO NRO. 3697579 DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”

SINOPSIS – RESUMEN EJECUTIVO

Documento técnico elaborado por la Secretaría de Ambiente del Municipio del DMQ, respuesta a la solicitud de La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 099 de 12 de julio de 2021 con Resolución Nro. 034-CUS-2021, respecto al “Conocimiento y resolución del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019”

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETIVO.....	1
3. MARCO LEGAL	1
3.1. La Constitución de la República del Ecuador	1
3.2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)	2
3.3. La Ordenanza Metropolitana No. 041.....	2
3.4. El Plan Ambiental del Distrito Metropolitano de Quito	2
3.5. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito	3
3.6. Resolución C350. Declarar Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico al sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito.....	3
3.7. Ordenanza Nro. OT-001-2019-PUOS.....	4
4. UBICACIÓN ESPACIAL	4
4.1. Análisis del uso del suelo previo a la modificatoria OT-001-2019-PUOS.....	5
4.2. Análisis del uso del suelo del predio actual.....	8
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	9
6. BIBLIOGRAFÍA.....	9
7. GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA.....	10
8. RESPONSABILIDAD DEL INFORME.....	11

1. ANTECEDENTES

El 05 de noviembre de 2018 se emite el Informe Técnico de Inspección SA-DPN-UAP-GM-2018 “Inspección en una sección de la quebrada El Tejar, Cumbayá, AZ Tumbaco” elaborado por Gustavo Mosquera Coordinador de Áreas Protegidas de la Dirección de Patrimonio Natural.

En el mismo se evaluó las condiciones ambientales del relleno de la quebrada El Tejar en el intercambiador de tránsito de la Avenida Interoceánica y el Escalón Lumbisi.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico IT-004-DMPPS-STHV-2021 “La norma técnica para determinar la asignación de uso de suelo y aprovechamiento de lotes con Zonificación ZC mediante un Proyecto Urbano Arquitectónico PUA para el predio No. 279520”

De acuerdo al oficio GADDMQ-DC-RBG-2021-0120-O del 06 de julio de 2021, en el cual los señores Concejales Dr. René Patricio Bedón Garzón y Blgo. Juan Manuel Carrión emiten el proyecto de “*Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza No. OT-001-2019-PUOS Sancionada el 05 de noviembre de 2019*”, y solicitan que “... se verifique el cumplimiento de las formalidades exigidas para el efecto y se remita a la Comisión en mención para su procesamiento”

La comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 099 de 12 de julio de 2021 con Resolución Nro. 034-CUS-2021, respecto al Conocimiento y resolución del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001-2019- PUOS SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019” solicita a la Secretaría de Ambiente emitir el informe técnico respectivo.

Conforme las atribuciones y competencias de la Secretaría de Ambiente del Municipio del DMQ se remite el siguiente informe técnico ambiental.

2. OBJETIVO

Emitir el criterio técnico en cuanto a la modificatoria de ordenanza No. OT- 001- 2019- PUOS SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE de 2019 basado en la identificación de sobre el predio Nro. 3697579 de propiedad del Municipio de Quito ubicado en la Parroquia Cumbayá, en la Administración Zonal Tumbaco.

3. MARCO LEGAL

3.1. La Constitución de la República del Ecuador

En su artículo: 376 se establece... “*hacer efectivo el derecho a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley*”, artículo 397 numeral 4, que dispone... “*Asegurar la intangibilidad de las áreas naturales protegidas, de tal forma que se garantice la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas de los ecosistemas*”. Artículo 400 define... “*En el ámbito de la protección de la naturaleza y de los recursos naturales, respectivamente, establecen que la biodiversidad, su conservación y la de sus componentes, son de interés público; así como el patrimonio natural del Ecuador, comprendido entre otras por las formaciones físicas,*

biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción”; y el artículo 404, establece: “El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley”. (Constitución de La República Del Ecuador, 2008)

3.2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

En su artículo 54 literal k); establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal... *“Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”*. En su artículo 55 establece que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, en su literal h)... *“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”*; y en su artículo 84, determina que son funciones del gobierno del distrito metropolitano, literal a)... *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”*; Literal k)... *“Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en su circunscripción territorial de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”* (Ministerio de Coordinación de la Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados, 2011)

3.3. La Ordenanza Metropolitana No. 041

Sancionada el 22 de febrero de 2015 aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito PMDOT 2015 -2025, instrumento que promueve mediante sus políticas ambientales: *“La sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos, del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural; Garantizar la sostenibilidad local del territorio enfocado a la reducción y compensación de la huella de carbono y a la resiliencia del DMQ frente al cambio climático; Garantizar el derecho de la ciudadanía a vivir en un ambiente sano, precautelando la calidad de los recursos naturales; Fomentar en la ciudadanía los principios de ciudad sostenible, soportados por compromisos conjuntos que logren incidir en los patrones de producción, comportamientos y hábitos de consumo de todos los sectores del DMQ”* (Ordenanza Que Aprueba El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Del Distrito Metropolitano de QUITO, 2015)

3.4. El Plan Ambiental del Distrito Metropolitano de Quito

Propone operativizar las políticas y viabilizar el logro de las metas establecidas en el eje ambiental del PMDOT 2015-2025, específicamente con la Política A2: *“Promover la sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-*

rural”. En su Plan de Gestión del Patrimonio Natural enfoca como objetivo... *“Proteger, conservar y recuperar el patrimonio natural así como promover el uso sustentable de los espacios productivos que contienen cobertura vegetal, para salvaguardar la funcionalidad ecosistémica y mantener los servicios ambientales”* (Secretaría de Ambiente del GAD DMQ, 2015)

3.5. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

En este sentido, es importante señalar que en el marco normativo, en el Distrito Metropolitano de Quito, para la declaratoria de un Área Natural Protegida Metropolitana, la Ordenanza 001 de 16 de abril de 2019 mediante la cual se expidió el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2019), conforme con el siguiente articulado:

- TÍTULO IV de la protección del patrimonio natural y establecimiento del subsistema de áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito, capítulo IV del patrimonio natural,
- Artículo IV.3.214, establece que las normas y acciones para la protección, conservación, recuperación, revalorización de las cuencas hidrográficas que abastecen de agua al Distrito Metropolitano de Quito, para procurar el suministro del recurso en cantidad, calidad y acceso en los diferentes usos (domestico, industrial, agrícola, recreación y ecológico).
- Los artículos IV.1.116, IV.1.117 y IV.1.118 se refieren a la prevención, protección e implementación; del paisaje, protección de taludes y quebradas; y, de áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.
- Artículo IV.1.22 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, define al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, PUOS, como el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación.
- Artículo IV.3.227.- Fines; en sus literales *“a) La protección del patrimonio natural mediante la gestión integral y sistémica de la diversidad biológica, sus componentes y servicios ambientales en el Distrito Metropolitano de Quito; b) La conservación de los espacios naturales más representativos o sensibles de la biodiversidad en el Distrito, así como de sus elementos sobresalientes, manteniendo su conectividad”;*
- Artículo IV.3.236 de las políticas; en su literal g) ... *“Intensificar el control público que realiza la Secretaría responsable del ambiente en coordinación con los competentes actores institucionales y sociales, a fin de mantener una vigilancia permanente sobre el cumplimiento de las normas de desempeño ambiental.”*

3.6. Resolución C350. Declarar Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico al sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito.

- Artículo V. Manejo, Conservación y Coordinación; *“La secretaria encargada del ambiente en el Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con las secretarías encargadas de la seguridad y gobernabilidad, ordenamiento territorial y la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, promoverán y normarán las actividades de manejo de los recursos naturales que se desarrollen en las quebradas, en los términos y con las limitaciones que se establezcan en las ordenanzas y sus*

reglamentos, así como su extensión y las condiciones para su conservación, uso, recuperación y restauración. La secretaría encargada del ambiente, en coordinación con las demás dependencias metropolitanas, organismos de derecho público, privado y las universidades de la ciudad, emprenderán acciones urgentes tendientes a fomentar la recuperación de las quebradas del Distrito.”

El artículo IV.1.52 del Código Municipal relativo al Uso Protección Ecológica señala: “1. Es un suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable. 2. El uso protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas del Distrito Metropolitano de Quito y las que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. 3. Para su gestión se considerarán las categorías de manejo establecidas en el ordenamiento jurídico ambiental, en materia de prevención y control del Medio Ambiente. 4. En suelos con clasificación rural, con usos o proyectos destinados a vivienda, turismo, recreación y alojamiento, que siendo concordantes con los objetivos de conservación y uso sustentable del patrimonio natural, permitan un aprovechamiento del suelo en sus áreas útiles, observando los coeficientes de uso de suelo asignados en las respectivas zonificaciones o en aquellas previstas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo. Las áreas útiles se obtendrán descontando de la superficie del lote, las áreas de afectación, áreas de protección de quebradas, taludes, ríos, áreas especiales de protección y las áreas que superan los 20 grados de inclinación.”;

3.7. Ordenanza Nro. OT-001-2019-PUOS.

ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS NO. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y NO. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018

Artículo Único. - Refórmense los mapas PUOS U2-2, Mapa de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad, anexos de la ordenanza metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por la ordenanza metropolitana No. 0192 de 20 de diciembre de 2017, según lo establecido en la Matriz de Cambios 2019, correspondiente al Anexo No. 1 de la presente ordenanza modificatoria, los cuales se detallan a continuación:

PREDIO	PROPIETARIO	USO DE SUELO	ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DE SUELO
3697579	Municipio de Quito	Equipamiento	A10 (A604-50)	Urbano

Por tanto la modificación de uso de suelo propuesta en el proyecto de Ordenanza es:

PREDIO	PROPIETARIO	USO DE SUELO	ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
3697579	Municipio de Quito	Protección Ecológica	A31 (PQ)	Urbano

4. UBICACIÓN ESPACIAL

El predio Nro. 3697579 de propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se encuentra en la Administración Zonal Tumbaco, Parroquia Cumbayá, ubicado en el barrio LA PRAGA, con las siguientes coordenadas extremas en SIRES TMQ tabla 1.

Tabla 1. “Coordenadas UTM – WGS 84 Zona 17 Sur del predio 203430”

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
N	507505.77	9977417.67
S	507523.99	9977349,82
E	507520.22	9977268.77
O	507505,14	9977329,08

Fuente: Secretaría de Ambiente, 2021

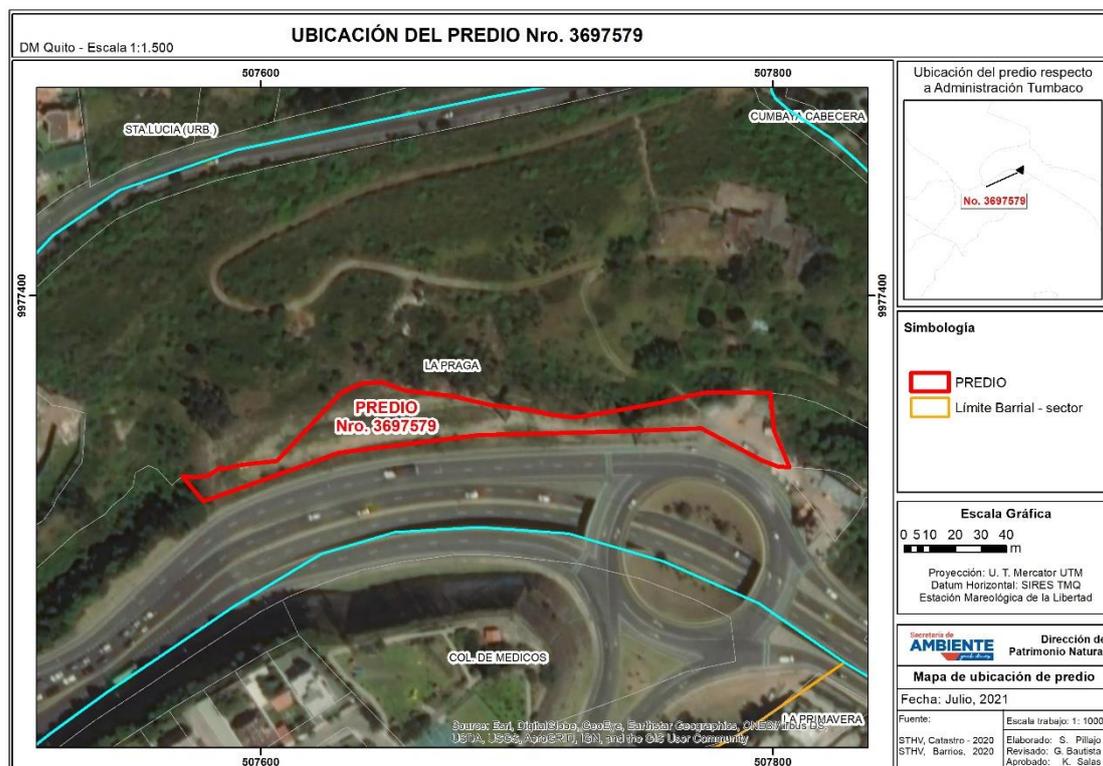


Ilustración 1. Ubicación del área evaluada

Fuente: Gráfico basado en la información cartográfica de predios de la Dirección Metropolitana de Catastros 2021; sobre el predio Nro. 3697579.

4.1. Análisis del uso del suelo previo a la modificatoria OT-001-2019-PUOS

Como se muestra en el polígono de la ilustración 1, el predio Nro. 3697579 de propiedad del Distrito Metropolitano de Quito es un relleno de la quebrada El Tejar desarrollado por la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, en la comparación de las siguientes imágenes satelitales (2011 – 2021) se puede observar el relleno construido:



Ilustración 2. Imagen Satelital Google Earth Pro, 2011. Quebrada El Tejar, sección abierta.



Ilustración 3. Imagen Satelital Google Earth Pro, 2021. Quebrada El Tejar, sección rellena.

Cómo se observa en la ilustración 4, el uso de suelo actual equipamiento A10 (A604-50) del predio irrumpe con la continuidad de la sección de quebrada abierta de El Tejar, siendo esta de zonificación A31 (PQ), como se muestra en el siguiente mapa, teniendo en color celeste la zonificación A31 (PQ) y la sección de uso de equipamiento en naranja del predio municipal:

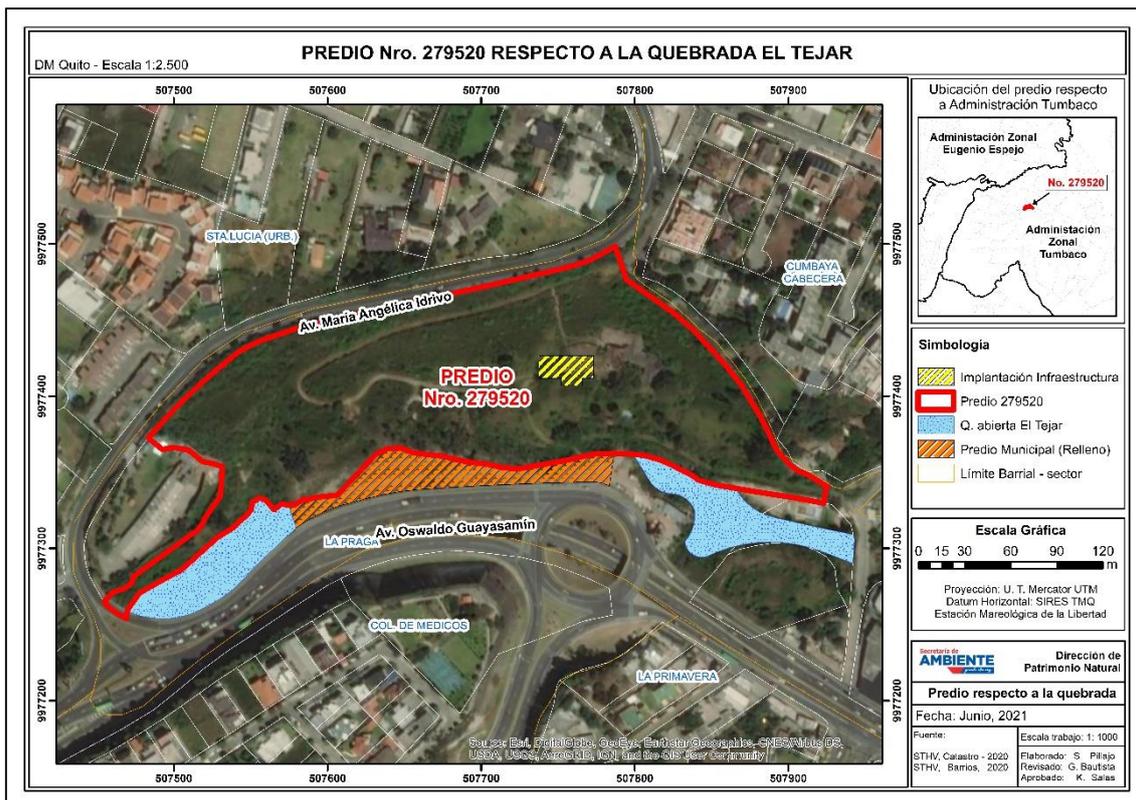


Ilustración 4. Intersección con mecanismos de conservación del patrimonio natural en el DMQ.

Fuente: Datos obtenidos en archivo cartográfico temático. Secretaría de Ambiente. 2021

Actualmente, el predio se encuentra sin infraestructura emplazada, cuenta con un cerramiento de postes de madera y alambre de púas deteriorado, adicionalmente tiene una afectación directa respecto a residuos de materiales constructivos sobre todo áridos y pétreos como ripio de los trabajos en el predio de propiedad de Tomoraguadua S.A., como se muestra en las siguientes imágenes:



Ilustración 4. Vista del predio Municipal desde la Av. Oswaldo Guayasamín



Ilustración 5. Material constructivo en el predio de Tomoraguadua S.A. adyacente al predio municipal.

Cómo se observa en las imágenes no existe una delimitación clara entre el predio de propiedad Municipal y el predio de Tomoraguadua, es decir, no se evidencia puntos referenciales de delimitación lo que dificulta que se tenga una claridad de una real afectación al predio municipal sea directa o indirectamente, adicional se observa que el predio se encuentra a desnivel uno del otro, siendo el predio de Tomoraguadua con cota superior.

4.2. Análisis del uso del suelo del predio actual

De acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019, el predio se encuentra como equipamiento Ver tabla 2.

Tabla 2. Usos del suelo del predio

Superficie del predio (m2)	USO VIGENTE DEL PUOS	Área (m2)	Porcentaje
4965.56 m2	Equipamiento	4965.56m2	100

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019

Cómo se evidencia en la ilustración 7, el predio se encuentra catalogado con el uso de suelo para equipamiento A10 (A604-50).



Ilustración 7. Usos del suelo del predio de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS del DMQ.

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con base a la inspección en campo y a través del informe técnico en el predio Nro. 3697579 actualmente, se encuentra como el uso de suelo equipamiento y la zonificación A604-50 (Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019).

Y, para dar continuidad de protección y en base al artículo IV.1.52 del Código Municipal relativo al Uso Protección Ecológica se recomienda que este predio Nro. 3697579 sea considerado para cambio en su zonificación actual de uso de suelo del suelo a zonificación Protección de quebrada A31(PQ), uso anterior del suelo, a la modificatoria de Ordenanza No. OT-001-2019-PUOS.

Esta asignación de uso de suelo cumple con la Resolución C350. Declarar Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico al sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Constitución de la República del Ecuador, 136 (2008).
https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Ministerio de Coordinación de la Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados. (2011). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD* (p. 254). Política y Gobiernos Autónomos Descentralizados. <https://www.cpccs.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Ordenanza que aprueba el plan metropolitano de desarrollo y ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de QUITO, 955 (2015).
http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS MUNICIPALES

2015/ORDM - 041 Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ. 2015-2025.pdf

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2019). Código municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. In *Ordenanza Municipal* (Ordenanza Municipal 001; Vol. 8, Issue 5, p. 1554). http://www.epmrq.gob.ec/images/servicios/Codigo_Municipal.pdf

Secretaría de Ambiente del GAD DMQ. (2015). *Plan Ambiental Distrital* (Secretaría). Secretaría de Ambiente.

7. GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA

Conservación: actividad de protección, rehabilitación, fomento y aprovechamiento racional de los recursos naturales, de acuerdo con principios y técnicas que garanticen su uso actual y permanente. En términos económicos, implica el desarrollo de actividades con uso razonable de los recursos naturales, ya que en el largo plazo es más rentable mantener un recurso natural que destruirlo. La degradación de los recursos conlleva a pérdidas económicas para el país. La conservación de los recursos naturales requiere un ordenamiento del territorio donde se permitan diversas opciones de uso de los recursos bajo parámetros de sostenibilidad y prácticas amigables con el ambiente. Sobre esta base se realizan actividades de conservación del patrimonio natural, cultural e histórico, a la vez que se conservan los recursos naturales que constituyen la base de la producción. En este sentido, se establecen estrategias relacionadas con la protección, uso sustentable y restauración de los recursos naturales.

Interés público: La Constitución de la República del Ecuador (2008) declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados. También menciona que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.

Ordenamiento territorial en áreas naturales protegidas¹: es la expresión espacial con significado ecológico de un conjunto de políticas sectoriales con incidencia en el territorio que permite conseguir un desarrollo equilibrado y una mejora de la calidad de vida de la sociedad.

Patrimonio natural: conjunto de seres vivos y objetos que configuran el entorno natural. Para la UNESCO, el Patrimonio natural está formado por los valores naturales que tienen importancia desde un punto de vista estético y ambiental.

Quebrada: desfiladero, abertura o valle estrecho y escarpado que, encajonado, disecta relieves positivos o discurre entre montañas, formando una hondonada profunda cuyas laderas "caen" abruptamente hacia el fondo.

Servicio ambiental²: cada una de las utilidades que la naturaleza proporciona a la humanidad en su conjunto, o a una población local desde un punto de vista económico.

¹ Este término se encuentra en el documento citado "Código municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. In Ordenanza Municipal"

² Este término se encuentra en el documento citado "Atlas Ambiental 2016. Quito Sostenible"

Uso de suelo: es el dictamen escrito por medio del cual la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas

8. RESPONSABILIDAD DEL INFORME

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Mg. Sebastián Pillajo Especialista en Sistemas Productivos	MSc. Gabriela Bautista Coordinadora de la Unidad de Áreas Protegidas, Biodiversidad y Quebradas	Ing. Karla Salas Directora de Patrimonio Natural