

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0224-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2020

PARA: Sr. Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
Director Metropolitano de Gestión Territorial

ASUNTO: Criterio técnico para aprobar un trazado vial en una zona con Uso de Suelo: Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0314-M del 20 de abril del 2020 donde se solicita:

1.
"(...) emitir criterio técnico respectivo, que informe si en esta área se puede o no aprobar un trazado vial, toda vez que el inmueble municipal se encuentra con una asignación de Uso de Suelo Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (...)"
2. *"(...) se informe si en el inmueble con predio No. 5552676 y clave catastral No 10918-02-001, se puede o no edificar, en vista que en el Informe de Regulación Metropolitana en la parte pertinente a AFECTACIONES/PROTECCIONES, textualmente indica: " (...) Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 O VEI > 4) ; Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda (...)"*

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo le informa:

Base Legal

Que de acuerdo al Código Municipal en su Libro IV, Artículo IV.1.53.- Clasificación del uso protección ecológica, señala:

- "1. Corresponde a las categorías de manejo: Áreas de Conservación; Áreas de Intervención Especial y Recuperación; y, Áreas de Patrimonio Natural del Estado (PANE) – Bosques y Vegetación Protectora.*
- 2. La categorización de los equipamientos y la clasificación de Uso Protección Ecológica, que deberá contar al menos con las variables uso, simbología, tipología y actividades, así como las condiciones de implantación del Uso Protección Ecológica, se consignan en el PUOS."*

Que en su Libro 4, Parágrafo III Prevención, Protección e implementación, Sub parágrafo I Del paisaje, protección de taludes y quebradas, en su Artículo IV.1.117.- Áreas de protección de quebradas, señala:

- "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, 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 la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.*

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0224-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2020

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 rellenadas 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 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.”

La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicada en el Registro Oficial N° 166 de fecha 21 de enero de 2014, en la Disposición Décimo Cuarta establece:

“Por ningún motivo se autorizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar...”

Por otra parte, La Ordenanza 432 que contiene La Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo Del Suelo en el Distrito Metropolitano De Quito, en su artículo 120.- La planificación preventiva, señala:

“Para la formulación de los diversos instrumentos de planificación y la implantación de actividades, se considerarán los estudios técnicos sobre riesgos naturales y antrópicos que sean avalados por instituciones académicas y técnicas competentes. No se autorizará la implantación de edificación alguna en zonas definidas como de riesgo no mitigable”

Y en su artículo 121.- El riesgo en la edificación establece:

“El informe de regulación metropolitana incluirá información respecto de las áreas consideradas de potencial riesgo volcánico. Sobre la base de esta información, sólo se permitirá su habilitación bajo responsabilidad exclusiva del propietario, asumida ante Notario Público”.

Finalmente, la Ordenanza Metropolitana n° 127 que contiene la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada con fecha 25 de julio del 2016, en la sección 1.3- Riesgos, señala:

“La entidad municipal responsable de la gestión de riesgos, será la encargada de proveer información sobre

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0224-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2020

amenazas y vulnerabilidades identificadas en el DMQ, mediante la implementación del conocimiento generado por esta institución o por instituciones externas especializadas y que se encuentre disponible, que permita la adecuada aplicación del PUOS. Esta información constará como en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM), como una restricción de aprovechamiento, sujeta al cumplimiento de condiciones de mitigación.

Criterio Técnico

Una vez revisada la información proporcionada, se constata que el predio N°343680 de propiedad Municipal y el predio N°5552676 propiedad de LUPERA ASTUDILLO EDWIN PATRICIO GERMAN Y OTRO, se encuentran dentro del área de Protección Ecológica A31, correspondiente a Protección de Quebrada de cañon del río, adicionalmente se encuentra en zona de influencia de lahares del volcán Cotopaxi ante una posible erupción.

Por lo antes expuesto, en el lote con número de predio 5552676, no se puede edificar, pues la asignación de zonificación de Protección de Quebrada (PQ) asigna un aprovechamiento constructivo de cero (0), en correspondencia con las áreas de conservación y protección ecológica, riesgos y escorrentía de agua que presentan los sistemas de accidentes geográficos de quebradas. Adicionalmente, en el caso particular sobre la construcción de vías, la normativa vigente en el marco de la planificación urbanística instrumentada a través del PUOS, no establece prohibiciones expresas para la implantación de infraestructura vial en ninguno de los usos de suelo. Sin perjuicio de lo mencionado, se recomienda revisar las condiciones de riesgos por movimientos en masa, deslizamientos y lahares y las condiciones topográficas de pendientes previo la proyección de infraestructura vial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO

Referencias:

- STHV-DMGT-2020-0314-M

Anexos:

- GADDMQ-SA-2020-0057-O (1).pdf
- GADDMQ-AZEE-2019-0506-O - 2019-11-07 - Informe Administración Zonal.pdf
- GADDMQ-AZEE-2020-0542-O - 2020-03-06 - Administración Zonal.pdf
- GADDMQ-SA-2019-0480-M - 2019-12-16 Informe Sec. Ambiente 1.pdf
- GADDMQ-SGSG-2019-1944-OF - 2019-11-28 Informe de Riesgos y anexo.pdf
- Oficios 679 de 2018 y 451 de 2018.pdf
- Petición de comisión general y declaración jurada.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Francisco Orbe Ormaza	dfoo	STHV-DMPPS	2020-05-06	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2020-05-28	

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0224-M

Quito, D.M., 28 de mayo de 2020