

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

PARA: Sra. Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Solicitud de prórroga ante el conocimiento de nuevos elementos a resoluciones Nos. SC-ORD-007-CM-001 y SC-ORD-008-CM-003 (Comisión de Movilidad)

De mi consideración:

Con relación al memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0724-M de 23 de agosto de 2023, mediante el cual, la Secretaría General del Concejo Metropolitano notificó a esta Procuraduría Metropolitana con el contenido de la resolución Nro. SC-ORD-007-CM-001 de la “Comisión de movilidad”; y, la prórroga puesta en conocimiento con el memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0775-M de 06 de septiembre de 2023.

Al respecto, en mi calidad de delegado del señor Procurador Metropolitano, según oficio Nro. 0008/FAS, de 24 de julio de 2023, en concordancia con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, me permito manifestar:

1. ANTECEDENTES. -

Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0668-O de 26 de julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, el Informe Técnico-Legal Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1460 el cual contiene información catastral del predio No. 253177 registrado en el sistema catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con oficio Nro. GADDMQ-CBDMQ-2023-0366-OF de 28 de julio de 2023, el Jefe de Bomberos, Subrogante del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito informó a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, lo siguiente: “(...) *Adjunto al presente sírvase encontrar, el Informe Técnico 0016-DP-2023 referente al Centro de Revisión Vehicular La Cristiana, el cual contiene los aspectos técnicos y jurídicos que son competencia del Cuerpo de Bomberos de Distrito Metropolitano de Quito del establecimiento antes mencionado.*”.

Con oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2569-O de 03 de agosto de 2023, el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respondió a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-2057-O de 04 de agosto de 2023, la Administración Zonal La Delicia informó a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, lo siguiente: “(...) *Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-1849-O, La Administración Zonal La Delicia en respuesta al requerimiento realizado, remitió el Informe de Regulación Metropolitano (IRM) Nro. 795848, y además, el Informe de Compatibilidad y Uso del Suelo (ICUS)*

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

N° 644631; del número de predio 253177.”

Con oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIT-2023-0266-O de 04 de agosto de 2023, la Directora Metropolitana de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control informó a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, lo siguiente: *“(...) me permito comunicar a Usted señora Vicealcaldesa que, en cumplimiento de las competencias de la Agencia Metropolitana de Control, se realizó una inspección de esta Dirección de Instrucción Zona “La Delicia”, al establecimiento denominado “Centro de Revisión Técnica Vehicular La Cristiania”, verificandose que, a la presente fecha dicho establecimiento se encuentra cerrado (adjunto registro fotográfico). Por lo que, la Agencia Metropolitana de Control, en materia de Licenciamiento, debe intervenir una vez iniciadas las actividades económicas en el establecimiento”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-3356-OF de 04 de agosto de 2023, la Directora de Certificaciones del Registro de la Propiedad informó a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana: *“(...) no se ha podido determinar ningún posible antecedente de dominio sobre el actual predio catastrado, donde se encuentra una construcción para el funcionamiento de un posible centro de revisión vehicular”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3163-O de 07 de agosto de 2023, el Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informó a la Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, la respuesta a Insistencia en el pedido de informe técnico Jurídico Centro de Revisión Vehicular "La Cristianía".

Con oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1752-OF de 16 de agosto de 2023, la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad indicó al Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores, Concejala Metropolitana, lo siguiente: *“(...) En referencia a esta solicitud y de acuerdo a sus competencias la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, elaboró el Informe Técnico adjunto, I-0166-ECR-AT-DMGR-2023, enviado con Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-1709-OF del 14 de agosto de 2023, que contiene observaciones, conclusiones y recomendaciones para que sean tomadas en cuenta”.*

A través del memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0724-M de 23 de agosto de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano notificó a esta Procuraduría Metropolitana con el contenido de la resolución Nro. SC-ORD-007-CM-001 de la “Comisión de movilidad”, en los siguientes términos:

“Solicitar que en el término de 8 días, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emita un informe con el pronunciamiento jurídico con relación a la situación y los informes emitidos frente al Centro de Revisión Vehicular "La Cristiania"; para que en función de ese análisis la Secretaría de Movilidad y la Agencia Metropolitana de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, ejecuten las acciones y tomen las decisiones administrativas pertinentes, de lo cual se mantendrá informada a la Comisión de Movilidad.”

Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3753-O de 04 de septiembre de 2023, esta Procuraduría

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

Metropolitana solicitó:

“Debido a la complejidad del tema y coordinación que implica la emisión de un informe jurídico sobre la base de informes técnicos de diversas áreas técnicas; me permito solicitar respetuosamente se considere conceder una prórroga para la emisión del informe correspondiente al pedido contenido en la resolución Nro. SC-ORD-007-CM-001, a fin de disponer del tiempo oportuno y suficiente para efectuar el debido análisis”.

A través del memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0775-M de 06 de septiembre de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano notificó a esta Procuraduría Metropolitana con el contenido de la resolución Nro. SC-ORD-008-CM-003 de la “Comisión de movilidad”, en los siguientes términos:

“Conceder el término adicional de 8 días, para que la Procuraduría Metropolitana, emita el informe con el pronunciamiento jurídico con relación a la situación y los informes emitidos frente al Centro de Revisión Vehicular "La Cristiana”.

2. INFORMES TÉCNICOS QUE APORTAN LAS DEPENDENCIAS METROPOLITANAS.

-

3.1. La Administración Zonal La Delicia:

Con el oficio Nro. 00000302 de 29 de enero de 2014, el Administrador Zona La Delicia (E), manifestó:

“En atención al oficio No. AMT-RM-0058/14 de 14 de enero de 2014, en el cual, requiere se informe si en el terreno de propiedad municipal No de predio 253177, se tiene previsto implantar algún proyecto, y la factibilidad de transferir este predio a esa Institución, esta Administración, no tiene previsto implantar ningún proyecto, por tanto, emite criterio favorable para la entrega de este predio a la Agencia Metropolitana de Tránsito.

Constituyendo un predio producto de relleno de quebrada, deberá sujetarse a lo que dice la Ordenanza 172, Art. 117 Áreas de protección de quebrada, en lo pertinente al numeral 8, que señala: "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”.

2.2. La Agencia Metropolitana de Control:

Con oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIT-2023-0266-O de 04 de agosto de 2023, la Directora Metropolitana de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control informó lo siguiente:

“En este sentido, el número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

Por su parte, el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), dispone que son funciones del Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano, entre otras, son: (i) ejercer la regulación y el control sobre el uso y ocupación del suelo; (ii) el control de las construcciones ejecutadas en la circunscripción territorial del distrito metropolitano; (iii) la regulación y el control del ejercicio de actividades económicas empresariales o profesionales que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana; y el (iv) el control del uso del espacio público metropolitano.

La Agencia Metropolitana de Control "AMC" 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.

Las referidas potestades se ejercen de conformidad con las infracciones y sanciones administrativas previstas en el Código Municipal y acorde al procedimiento administrativo sancionador establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Con base en lo expuesto, me permito comunicar a Usted señora Vicealcaldesa que, en cumplimiento de las competencias de la Agencia Metropolitana de Control, se realizó una inspección de esta Dirección de Instrucción Zona “La Delicia”, al establecimiento denominado “Centro de Revisión Técnica Vehicular La Cristiania”, verificandose que, a la presente fecha dicho establecimiento se encuentra cerrado (adjunto registro fotográfico). Por lo que, la Agencia Metropolitana de Control, en materia de Licenciamiento, debe intervenir una vez iniciadas las actividades económicas en el establecimiento.

Finalmente, pongo en su conocimiento que se ha dispuesto a la Zona “La Delicia” de esta Dirección Metropolitana de Instrucción, realice controles permanentes con el fin de verificar el inicio de actividades económicas del “Centro de Revisión Técnica Vehicular La Cristiania”; y, en consecuencia, verificar el cumplimiento de la normativa metropolitana vigente”.

2.3. El Cuerpo de Bomberos:

Mediante el Informe Nro. 0016-DP-2023 “INFORME DEL CENTRO DE REVISIÓN VEHICULAR LA CRISTIANÍA” de 27 de julio de 2023, el Director de Prevención y Seguridad Contra Incendios manifiesta lo siguiente:

“OBSERVACIONES TÉCNICAS:

1. Proyecto no cuenta con un sistema de detección y alarma automático instalado en la totalidad de la instalación, diseñado e instalado de acuerdo a la regla Técnica Metropolitana RTQ6 (fotografía 002), este deberá estar instalado en el mismo según lo establecido en la RTQ3/2021 – numeral 12.3 literal (a).

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

2. No se evidencia la implementación de extintores portátiles en el proyecto (fotografía 003). Se deberán colocar extintores portátiles de incendio en toda edificación, estos deberán cumplir con la RTQ 7 vigente. “RTQ3/2021-numeral 12.4 literal (b)”

3. Se evidencia instalaciones eléctricas en mal estado. (fotografías 005-006) Las instalaciones eléctricas en toda edificación deben cumplir con los requisitos establecidos en el Código Eléctrico Ecuatoriano CPE INEN 19 “RTQ2/2021- numeral 3.1”

4. La iluminación de emergencia implementada, no se encuentra operativa ni cumple con cobertura. (fotografía 007) Deberán tener iluminación de emergencia que cubra los pasillos, escaleras interiores y recorridos de salidas disponible. Esta iluminación deberá cumplir con la RTQ 5 vigente. “RTQ3/2021- numeral 12.2 literal (d)”

5. Completar cobertura de señalización en rutas de evacuación de todo el proyecto. (fotografía 002-003-007) Implementar señalización de los Medios de Egreso según RTQ5/2021- numeral 10.

6. El Cuarto de bombas no cuenta con equipamiento ni señalización en materia de prevención contra incendios. (fotografía 008)

Los cuartos de máquinas, casas de bombas, contenedores de residuos sólidos, deben estar conformados por tres paredes solidas de mampostería y su acceso no debe estar vinculado directamente a la vía de evacuación equipados con detectores de humo, lámpara de emergencia, extintor multipropósito y señalización con las siguientes leyendas: RIESGO ELÉCTRICO, NO FUMAR, SOLO PERSONAL AUTORIZADO según corresponda. RTQ2/2021 numeral 3.5 literal (b).

7. Proyecto no cuenta con Plan de Emergencia. Las edificaciones de esta ocupación, cuya área bruta supere los 500 m2 deberán contar con un plan de emergencias. “RTQ3/2021 numeral 12.5”.

8. Proyecto cuenta con sistema de supresión de tubería vertical y conexión de manguera clase II (fotografía 004), el cual deberá estar operativo y cumpliendo lo establecido en RTQ7/2021 numerales 10-11-12.

9. Al contar con un sistema de supresión de tubería vertical y conexión de manguera clase II este deberá contar con las respectivas Bombas contra incendios cumpliendo lo establecido en la RTQ7/2021 numeral 8.”

El Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de los procesos de autorizaciones metropolitanas en las que interviene, forma parte de dos autorizaciones que el establecimiento Centro de Revisión Técnico Vehicular La Cristiania debe tramitar:

1. Obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), a través de la emisión del Visto Bueno de Planos y Permiso de Ocupación.
2. Obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

(LUAE).

(...) **CONCLUSIÓN** –

El establecimiento Centro de Revisión Vehicular La Cristianía, no cumple con las Reglas Técnicas Metropolitanas en Materia de Prevención de Incendios”.

2.4. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3163-O de 07 de agosto de 2023, el Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se pronunció en los siguientes términos:

“En atención a lo solicitado por su autoridad, esta Dirección Metropolitana ha llevado a cabo una colaboración efectiva con las entidades correspondientes. Se informa que en relación con la posible titularización del predio No. 253177 mediante la figura de bien mostrenco, se ha realizado un minucioso análisis por parte de la Procuraduría Metropolitana. Este análisis considera la interacción de esta figura con el artículo 417 del COOTAD. Cabe destacar que existe un caso similar de declaratoria de bien mostrenco para los Mercados Bellavista y Cotocollao (2016), ambos situados en áreas que incluían rellenos de quebradas.

La Subprocuraduría, ha emitido un pronunciamiento constante en el informe de comisión IC-2017-091, en la que señala que no sería procedente declarar como bien mostrenco a los rellenos de quebradas, ya que se considera que estos rellenos forman parte de bienes de dominio y uso público. Para respaldar esta afirmación, se adjunta el documento correspondiente.

Por último, se informa que el Registro de la Propiedad llevará a cabo una revisión exhaustiva de la documentación relacionada con una propiedad similar ubicada en el área conocida como "Pasaje Sanguña".”

2.5. La Dirección Metropolitana de Catastro:

Con Informe Técnico-Legal Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1460 el Jefe de Unidad de Catastro Especial, señaló:

“5.- ANÁLISIS TÉCNICO:

5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:

Esta Dirección Metropolitana informa que el predio No. 253177 se encuentra registrado en el catastro a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con área de escritura de 26.558,00 m² y área gráfica de 22.333.51 m², conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema catastral SIREC-Q:

(...) De acuerdo a la información del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, se verifica que el predio en mención se encuentra registrado a nombre de “MUNICIPIO DEL DISTRITO

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

METROPOLITANO DE QUITO”, sin antecedente histórico sobre la titularidad de dominio, conforme se muestra en la siguiente imagen:

(...) De acuerdo a la FICHA CATASTRAL DE RECORRIDO del año 2003 que reposa en el Archivo General de la Dirección Metropolitana de Catastro, el predio No. 253177 de clave catastral No. 13008-02-009 se registró por recorrido como PROPIEDAD MUNICIPAL por ser QUEBRADA RELLENA, conforme se muestra en las siguientes capturas tomadas de la ficha en mención:

(...) Una vez revisada la información histórica del predio No. 253177 que se encuentra disponible en el sistema catastral SIREC-Q, se evidencia que en atención al Oficio No. GADDMQ-AMTCGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, suscrito por la Agencia Metropolitana de Tránsito, mediante el cual solicitó la actualización gráfica global y de construcciones del predio en mención, se procedió a la actualización únicamente de las construcciones, conforme se muestra en la siguiente captura de pantalla tomada de dicho sistema:

(...) Es importante informar que la Dirección Metropolitana de Catastro en atención al oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, mediante oficio Nro. GADDMQSTHV-DMC-2022-1055-O de 07 de julio de 2022 procedió a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1544 respecto a la actualización de las construcciones realizadas en el sistema catastral SIREC-Q.

(...) 6.- CONCLUSIONES

La Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la seguridad jurídica – Art. 82-, tutelando el cumplimiento de las normas y los derechos a través de principios, entre ellos, el principio de legalidad –Art. 226–, mismo que compele a que quienes actuamos en virtud de una potestad estatal ejerzamos exclusivamente las competencias y facultades atribuidas por la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

De conformidad a los artículos 2682 y 2683 del Código Municipal se colige que el catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, el cual se ha obtenido en el presente caso, por relevamiento en campo, tal como se observa en la FICHA CATASTRAL DE RECORRIDO del año 2003 que reposa en el Archivo General de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se indica que el predio No. 253177, con clave catastral No. 13008-02-009 se ha registrado por recorrido como PROPIEDAD MUNICIPAL por ser QUEBRADA RELLENA, conforme a lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 417 del COOTAD.

El predio No. 253177 de clave catastral No. 13008-02-009, se encuentra ingresado en el sistema catastral SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con área de escritura de 26.558,00 m² y área gráfica de 22.333,51 m², sin antecedentes sobre la titularidad de dominio.

La Dirección Metropolitana de Catastro en atención a la solicitud realizada por la Agencia

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

Metropolitana de Tránsito, a través de oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 de 17 de junio de 2022, procedió a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1544 respecto a la actualización de las construcciones realizadas en el sistema catastral SIRECQ, informando con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1055-O de 07 de julio de 2022”.

2.6. Del Registro de la Propiedad:

Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-3356-OF de 04 de agosto de 2023, la Directora de Certificaciones del Registro de la Propiedad informó:

“3.- Gestión del Registro de la Propiedad. -

La Dirección de certificaciones, procedió a realizar un estudio exhaustivo fundamentado en los asientos registrales, inclusive se realizó una búsqueda manual en nuestros libros, lo que nos ha tomado algunos días; para analizar escrituras de predios, posiblemente vinculados al de la referencia, encontrándose:

Con fecha 24/06/1970-4ta, Repertorio 10145, N° de inscripción 671, la Cooperativa de Vivienda San Pedro, legalmente representada, vende a la “Cooperativa Huertos Familiares La Cristianía, legalmente representada, un predio ubicado en la parroquia de Cotocollao de este cantón.

Posteriormente se inscribe con fecha 16/06/1985, la Ordenanza No: 2299 expedida el 16/01/1984. Repertorio 21974, N° de inscripción 1286, en la cual se aprueba la lotización la “CRISTIANÍA”, en la cual no se menciona transferencias realizadas en favor del ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUITO, cabe mencionar que a partir de lo ya mencionado, no existen movimientos registrales donde se pueda encontrar información sobre este predio.

Es importante recalcar que también se realizaron estudios de predios colindantes a éste y, los mismos no arrojaron información útil sobre los antecedentes del predio.

De otra parte, solicitamos el informe a la Dirección de Catastros para revisar los documentos que sirvieron de soporte para catastrar este predio y, en su parte pertinente señala: ... “De acuerdo a la información del sistema catastral SIREC-Q a la fecha, se verifica que el predio en mención se encuentra registrado a nombre de “MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, sin antecedente histórico sobre la titularidad del dominio...”.

Por lo anteriormente expuesto, no se ha podido determinar ningún posible antecedente de dominio sobre el actual predio catastrado, donde se encuentra una construcción para el funcionamiento de un posible centro de revisión vehicular.”

2.7. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Con oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2569-O de 03 de agosto de 2023, el Director Metropolitano de Gestión Territorial señaló:

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

“CRITERIO TÉCNICO:

Con base a los antecedentes expuestos, la normativa legal vigente invocada, la mesa de trabajo e inspección in situ realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - STHV comunica; NO es procedente emitir el Informe equivalente a la LMU 20, considerando que el Centro de Revisión Vehicular Municipal “La Cristiania”, se encuentra edificado y la Contraloría General del Estado ha observado que se construyó sin las respectivas autorizaciones (dato proporcionado en la Mesa de Trabajo de la Comisión de Movilidad, realizada el día miércoles 19 de julio de 2023); por lo tanto la edificación deberá acogerse a la ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, POR LA CUAL SE INCORPORA LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES, expedida el 09 de mayo de 2019 por el Alcalde Metropolitano; sin embargo al momento por temas legales se encuentra en el proceso legislativo, para análisis y modificación con la finalidad de expedir una ORDENANZA REFORMATORIA DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CAPÍTULO DEL RECONOCIMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES, la cual, una vez que se encuentre sancionada se aplicará en el territorio jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe señalar, la Agencia Metropolitana de Transporte - AMT, podrá de requerirlo solicitar el Informe de Compatibilidad de Uso del Suelo - ICUS en la Administración Zonal La Delicia, además en la referida Mesa de Trabajo de la Comisión de Movilidad, se propuso a la Agencia Metropolitana de Transporte - AMT, de ser el caso iniciar el proceso de obtención de la Licencia Única de Actividades Económicas - LUAE, en la Administración Zonal La Delicia, previo informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito”.

2.8. La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad:

Con Informe Técnico adjunto, I-0166-ECR-AT-DMGR-2023 menciona:

“2 ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES AMENAZAS

2.1 Características del terreno.

De la información que posee la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) el predio No. 253177, presentan laderas onduladas con suaves pendientes, sin embargo, se encuentra colindante con un talud de fuerte pendiente (Ver Mapa de Relieve).

De observaciones efectuadas en los alrededores del lugar se reconoce que la litología predominante está conformada por Cangahua y depósitos de caída, todos estos materiales se encuentran cubiertos por una capa de suelo producto de la erosión y meteorización del terreno.

La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene unas buenas características de

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

estabilidad y compactación, lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo, debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación que se producen en temporadas lluviosas, este material pierde estas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos. Sin embargo, el material específico bajo el predio corresponde a una escombrera compuesta por materiales de relleno.

(...) 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Esta Secretaría a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realiza este informe en base a una inspección visual al sitio solicitado, por parte del profesional para recolectar información y emitir una calificación del riesgo. En esta evaluación no se usa ningún tipo de herramienta o instrumento para la recolección de información. Esta información es contrastada y complementada con la información disponible que reposa en la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Se debe indicar que los mapas utilizados en el análisis de amenazas, están representados en escala 1:25.000, por esta razón esta información se la debe considerar referencial. Por tal motivo, para el desarrollo de este informe se realiza la inspección correspondiente para determinar las condiciones puntuales del sitio, por ende, la información que se debe considerar es la información levantada en territorio y que consta en la calificación de la amenaza.

Conceptualmente, el riesgo de desastres se genera cuando existen elementos vulnerables (edificaciones, infraestructura y medios de vida) dentro de áreas expuestas a los potenciales efectos dañinos de fenómenos o procesos naturales y antrópicos. Si no existen elementos vulnerables expuestos, incluidas personas, entonces no existen condiciones de riesgo.

En la inspección, se observó que, en varias partes del cerramiento perimetral en bloque, está fisurado, producto de asentamiento, como se observa en las fotos.

Al interior del galpón, existen pequeñas fisuras en el piso

Se observó una fisura en la unión de las dos edificaciones, como se observa en las fotos.

Existe indicios de humedad en las dos edificaciones, debido a la falta de mantenimiento.

Se identificaron los riesgos que podrían generar algún tipo de afectación futura si no se consideran medidas preventivas; con base en información técnico científica y observaciones de campo se pudo definir cualitativamente los siguientes niveles de riesgo: Muy Alto para Movimientos en Masa en deslizamiento, Alto para Eventos Sísmicos y, Alto para Subsistencia (Hundimientos)”.

3. ELEMENTOS RECIENTES PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE ESTA PROCURADURÍA METROPOLITANA. -

Respecto a la particularidad del Centro de Revisión Técnico Vehicular “La Cristiana”, la Contraloría General del Estado efectuó el “Examen Especial a las fases preparatoria,

Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

precontractual, contractual, ejecución, y a los pagos de los contratos derivados de los procesos de contratación SIEMDMQ-AMT-08-2022 y SIE-MDMQ-AMT-09-2022; así como, a los convenios de pago generados para el servicio de operación de los Centros de Revisión Técnica Vehicular, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y entidades relacionadas, por el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2020 y el 31 de diciembre de 2022” signado con el código DNA5-GAD-0074-2023, aprobado el 18 de agosto de 2023.

En la conclusión emitida dentro del acápite “Centro de Revisión Técnica Vehicular "Cristiania" sin funcionamiento y operación” de este, es:

“El centro de revisión técnica vehicular "Cristiania" no entró en funcionamiento ni operación, debido a la falta de planos aprobados, permisos y licencias de construcción, necesarios para iniciar las instalaciones internas del predio, como consecuencia de la falta de supervisión, procedimientos que garanticen la conservación de los archivos institucionales, gestiones que permitan resarcir el hurto producido en el centro e informes técnicos que adviertan su situación operativa y legal, ocasionando que la capacidad de efectuar las revisiones técnicas vehiculares resulte insuficiente para cubrir la demanda que debió ser atendida en el referido lugar, implementando líneas móviles y semimóviles para el efecto; y, que se mantengan en desuso las líneas de revisión recibidas para dicho centro”.

Mientras que, se emitió la siguiente recomendación:

“A la Directora General Metropolitana de Tránsito

4. Dispondrá y supervisará que, la Coordinadora General de Registro y Administración Vehicular, elabore y ponga en su conocimiento, para la respectiva aprobación, un plan de acción a corto plazo, que contenga entre otros elementos: objetivos, estrategias, actividades, recursos, plazos y responsables, para la puesta en marcha del CRTV Cristiania; informe periódicamente su avance y cumplimiento; y, dirija su implementación conjuntamente con la Coordinación General Administrativa Financiera, lo que permitirá iniciar operaciones en el referido centro y optimizar la infraestructura y equipos existentes, en beneficio de la comunidad”. (Énfasis fuera de texto original)

4. SOLICITUD. -

Una vez que, esta Procuraduría Metropolitana ha tenido conocimiento de nuevos elementos inherentes al requerimiento de la Comisión de Movilidad, como es el “Examen Especial a las fases preparatoria, precontractual, contractual, ejecución, y a los pagos de los contratos derivados de los procesos de contratación SIEMDMQ-AMT-08-2022 y SIE-MDMQ-AMT-09-2022; así como, a los convenios de pago generados para el servicio de operación de los Centros de Revisión Técnica Vehicular, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y entidades relacionadas, por el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2020 y el 31 de diciembre de 2022”; que repercute de manera transversal a los informes técnicos de las diferentes dependencias de este Distrito Metropolitano; me permito solicitar respetuosamente se considere conceder una prórroga adicional para la emisión del informe correspondiente al pedido contenido en las resoluciones Nos.



Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-3114-M

Quito, D.M., 18 de septiembre de 2023

SC-ORD-007-CM-001 y SC-ORD-008-CM-003, a fin de emitir un pronunciamiento integral con el debido análisis.

Sin perjuicio de lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana reitera su compromiso de continuar participando en el tratamiento de las iniciativas legislativas, así como los procesos de fiscalización de la Comisión en el seno de las sesiones, mesas de trabajo o cuando así se requiera.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Diego Fernando Pereira Orellana
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-0775-M

Copia:

Sra. Mgs. Maria Fernanda Racines Corredores
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL RACINES CORREDORES MARIA FERNANDA

Sr. Dr. Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Dr. Juan Diego Jácome Ordoñez
Funcionario Directivo 5
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sr. Abg. Fernando José Almeida Ordóñez
Servidor Municipal 8
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Fernando José Almeida Ordóñez	fa	PM-ASE	2023-09-18	
Aprobado por: Diego Fernando Pereira Orellana	dp	PM-ASE	2023-09-18	

