

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

Asunto: Informe en atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4213-O relacionado con el proyecto de la urbanización "El Vergel" Exp. PM Nro. 2023-02269.

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con su Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4213-O, de 03 de octubre de 2023 presento el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

Competencia

Emito el presente Informe de conformidad con la Resolución No. ADMQ 004-2023, de 15 de mayo de 2023, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo.

Objeto y alcance

1. El objeto de este Informe es expresar el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana respecto a su solicitud que en la parte pertinente manifestó: "Por disposición del señor Concejal Abg. Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código

Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y de acuerdo a lo determinado en la mesa de trabajo de la comisión en mención, realizada el viernes, 29 de septiembre de 2023, solicito a ustedes que en el término de ocho (8) días, remitan para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo sus informes técnicos y legales actualizados, respecto al proyecto denominado Urbanización "El Vergel".

Adicionalmente, la Procuraduría Metropolitana deberá emitir su informe y criterio legal sobre la norma que se debe aplicar en este caso, respecto a las franjas de protección y a los retiros".

2. Este pronunciamiento tiene naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo; y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1, (letra b) de la Resolución del Alcalde Metropolitano No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

decisiones corresponde a la Comisión de Uso de Suelo

Antecedentes

1. Mediante Oficio No. SG-0532, de 23 de febrero de 2017, dirigido al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Secretario General del Concejo Metropolitano remitió la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización “El Vergel”, con el fin de que sean procesadas en la Comisión. Las observaciones se refieren a lo siguiente: (i) En los considerandos 10 y 11 se deben completar los datos con fechas, (ii) Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja; y, (iii) Se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

2. Con Oficio No. SG 0636, de 09 de marzo de 2017, dirigido al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remitió el expediente No. 2015-002277, relacionado con la aprobación del proyecto "Urbanización El Vergel", a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano en sesión realizada el 23 de febrero de 2017.

3. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-1801, de 23 de abril de 2019, dirigido al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

“[...] En atención a las observaciones realizadas por la señora Concejala Susana Castañeda, se ha reunido la Mesa de Trabajo a fin de solventarlas, quienes mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, informan:

- Respecto a los considerandos 10 y 11 nos permitimos indicar que en el considerando 10 se debe incorporar el "Acta No. 03 de fecha 21 de julio de 2016", y, en el considerando 11: "Oficio No. STHV-DMGT-03432 de fecha 1 de agosto de 2016", además en el expediente consta el Oficio No. 0011695 del 3 de diciembre de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene el informe de restitución del borde superior de quebrada.

- Para subsanar el tema relacionado con la faja de protección se ha solicitado informes técnicos a la Dirección Metropolitana de Catastro y a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento a fin de determinar si se mantiene o no la faja de protección de 10m conforme la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. 1129 del 18 de abril de 2006, para lo cual indico lo siguiente:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004859 del 24 de septiembre de 2018, que en fotocopia adjunto, dirigido

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

al Ing. Marco Antonio Cevallos, Gerente General de la EPMAPS, solicitó "nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote; y con Oficios Nros. STHV-DMGT-004860 del 24 de septiembre de 2018 y STHV-DMGT-000348 del 23 de enero de 2019, que en fotocopias adjunto, dirigidos a la Arq. Geovanna Chávez, Directora Metropolitana de Catastro, se solicitó "nos remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado."

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061 del 20 de noviembre de 2018, que adjunto, manifiesta: "Al respecto, me permito indicar que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas realizó la inspección evidenciando que existe una red de alcantarillado de 700 mm de diámetro que atraviesa el lote con predio No. 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en el lado occidental, (..)".

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nros. DMC-12376 del 30 de octubre de 2018 y DMC-585 del 14 de febrero de 2019, que en fotocopia adjunto, en la parte pertinente manifiesta: "(..) de acuerdo a la inspección al sitio se actualizó la definición de la RIBERA DEL RÍO MACHÁNGARA y el BORDE DE TALUD NATURAL, (..) El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación (..) La DMC se RATIFICA sobre la definición del accidente geográfico como RÍO. (..) Los cambios que se observan dentro del análisis multitemporal que se realiza sobre el sector determinado permiten definir cartográficamente la dinámica fluvial que se produce en el sitio, lo que modifica el accidente por razones naturales y antrópicas. (..)"

- En virtud de los Informes Técnicos antes indicados en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el lote con predio No. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Mesa de Trabajo considera que se debe rectificar la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y, recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006 para que en el lote con predio No. 650116 se respete la faja de protección de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

REQUERIMIENTO

Mediante Acta No. 04 del 21 de marzo de 2019, que adjunto, la Mesa de Trabajo conformada para la revisión de la propuesta urbanística "EL VERGEL", conforme lo establece la norma vigente, manifiesta que en base a los informes técnicos antes señalados, el accidente geográfico con el que colinda el lote con predio No. 650116

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

corresponde a la categorización de río, y, recomienda que se rectifique la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m, de conformidad a lo que estipula el artículo 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; en virtud de lo cual remito el expediente completo y recomiendo se alcance del Concejo Metropolitano de Quito, previo conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, la modificatoria de la Resolución No. 1129 del 18 de abril de 2006, para que en el lote con predio No. 650116 se respete las faja de protección de conformidad a lo que estipula el Artículo IV.1.118 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Antes Art. 118 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito).

Una vez que se alcance del Concejo Metropolitano de Quito la modificatoria de la Resolución No. 1129 se comunicará al promotor y propietario de la propuesta urbanística "EL VERGEL" para que proceda a replantear su diseño".

4. La Resolución de Concejo Metropolitano No. 1129 de 12 de abril de 2005, manifiesta: "El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria, realizada el miércoles 12 de abril del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-173, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el Art. II,189 del Código Municipal, resolvió autorizar se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No, 650116, clave catastral 32505-03.004, ubicado en el Sector de Guamaní, Hacienda El Conde, Parroquia Chillogallo, de propiedad de la señora ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA, por cuanto en ese tramo el Rio Machángara está en su fase naciente, con incipiente corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el oficio No. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial; oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.

Se prohíbe construir en la franja de protección, y las edificaciones fuera de ella deberán guardar relación con el Parque Lineal Machángara, para mejorar la calidad urbana del sector.

Además, la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina, permitirá el libre acceso a las franjas de protección, con el objeto de realizar su mantenimiento por parte de las empresas de servicios públicos".

5. Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2049-O, de 14 de junio de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informó que al determinarse que existe una contradicción entre lo establecido en la Resolución No. 1129, de fecha 18 de abril de 2006 con el Art. 2210 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es criterio de la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que previo a proseguir con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano se deje sin efecto la mencionada Resolución, y de esta manera que el predio No. 650116, respete las faja de protección del accidente geográfico, de conformidad a lo que estipula la normativa vigente.

6. Mediante Informe Técnico I-0095-ECR-AT-DMGR-2022 de 15 de septiembre de 2022, de la Secretaría de Seguridad, en su parte pertinente se manifestó que “se evidencia que el talud del río Machángara en el sector del predio No. 650116 son susceptibles a sufrir erosión en los taludes y cauce, así como movimientos en masa, por lo que se recomienda tanto de la EPMAPS como de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se mantenga las franjas de protección establecidas anteriormente el retiro de 50 m en este tramo

del río, de acuerdo Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en la parte pertinente establece: Artículo 2210.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas. - (...) 3. Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica (EPMAPS, 2022).

Marco jurídico

1. Para el presente caso, la Constitución de la República (la “Constitución”), el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (“LORDMQ”), regulan, en lo relevante, las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (“GAD DMQ”), como se describe a continuación:

2. El artículo 226 de la Constitución reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente: “Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”. Por su parte, el artículo 240 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados (“GAD”) de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tienen facultades legislativas (limitadas) en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

3. El artículo 87, (letra a), del COOTAD señala que es competencia del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

4. En particular, el GAD DMQ, tiene competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, regular y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón, de conformidad con los artículos 264 (núm. 1 y 2) y 266 de la Constitución; 55 (letras a y b), 85; y, 87 (letra v) del COOTAD; 2 (núm. 1) de la LORDMQ.

Análisis jurídico

Revisado el expediente remitido se establece lo siguiente:

1. El proyecto de urbanización “El Vergel” fue conocido en primer debate en el pleno del Concejo Metropolitano, donde se realizaron varias observaciones.

2. Las observaciones se están procesando en la Comisión de Uso de Suelo, para lo cual se cuenta con los informes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Acta No. 4 de la Mesa de Procedimiento Especial para Urbanizaciones y Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

En el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y acta referida se solventan las observaciones planteadas al proyecto de ordenanza, con la particularidad de que respecto a la faja de protección de 10 m. para el predio No. 650116 dispuesta por el Concejo Metropolitano en Resolución No. 1129 de 12 de abril de 2005, se recomienda se alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria para establecer la faja de protección hacia la ribera del río de 10m a 50m.

Conclusión

1. Con el análisis realizado, Procuraduría Metropolitana concluye que con el propósito de implementar la recomendación efectuada por la Mesa de Procedimiento Especial para Urbanizaciones y por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se podría continuar con la reforma de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 1129, para establecer una franja de retiro que corresponda a río, lo que se podría sustentar con los informes técnicos actualizados de la Dirección Metropolitana de Catastro y de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, entidades que se pronunciaron en su momento.

2. Con relación a la normativa aplicable me permito citar textualmente el artículo 2590 del Código Municipal que regula las áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses, y cuencas hidrográficas, que dispone:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

“Se consideran áreas de protección a los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.

Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una franja de 15 metros de ancho de protección medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del cuerpo de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por el órgano responsable del catastro metropolitano, previo informe de la empresa pública metropolitana competente.

Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el órgano responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente. En caso de ser necesario, se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica. Este retiro podrá incrementarse, en zonas declaradas de emergencia, en función de un informe técnico debidamente motivado, realizado por el órgano responsable de la seguridad y gobernabilidad.

Cuando el tramo del río haya sido objeto de análisis por parte del Comité Técnico Especial para la Determinación de Accidentes Geográficos Excepcionales del Distrito Metropolitano de Quito, éste podrá disponer de áreas de protección específicas mediante resolución administrativa.

En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes con una inclinación entre 45 y 60 grados y una altura mayor a 10 metros las áreas de protección corresponderán a:

- a. En pendientes entre 45 a 60 grados el área de protección tendrá 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo referente a protección de taludes.
- b. En pendientes mayores a 60 grados el área de protección tendrá 15 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo referente a protección de taludes.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar o interferir en el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan a esta prohibición las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración metropolitana, previo informe técnico favorable emitido por la empresa pública metropolitana competente.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico metropolitano, en materia ambiental.



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el órgano 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”.

3. Respecto a la actualización de informes, se debería tener en cuenta que la urbanización fue propuesta con la franja de protección de 10 m., por lo que, en el caso de variar su medida, tendría que reformularse el proyecto de urbanización; y, consecuentemente, emitirse los informes y las actas respecto al proyecto reformulado.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-4213-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2023-4213-O.pdf

Copia:

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Adrian Antonio Ibarra Gonzalez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2023

Lideresa de Equipo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Señorita Abogada
Johanna Monserrate Santana Bravo

Funcionario Directivo 7

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

Funcionario Directivo 10

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza

Servidor Municipal 11

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2023-11-10	
Revisado por: Johanna Monserrate Santana Bravo	js	PM-SUE	2023-11-10	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SUE	2023-11-13	

