

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O**

**Quito, D.M., 30 de enero de 2024**

**Asunto:** Resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. SGC-ORD-016-CUS-003-2024

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

**Secretaria General**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

Me refiero al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0158-O de 18 de enero del 2023, suscrito por la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordoñez – Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual remite la Resolución de la Comisión de Uso de Suelo de la sesión Ordinaria Nro. 016, llevada a cabo el 18 de enero de 2024 que en su parte pertinente indica: “... *con sustento en los informes conocidos durante esta sesión, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en el término de 8 (ocho) días, motive y remita a esta comisión la respectiva propuesta de revocatoria de la Resolución Nro. 1129 del 18 de abril de 2006 (...)*”; al respecto informo:

**ANTECEDENTES:**

- La propuesta urbanística denominada “El Vergel”, se desarrolla en el predio Nro. 650116 con clave catastral Nro. 32506-06-004, ubicado en la Av. Turubamba y calle de la Hacienda, parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito.
- En el año 2015 se ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (Hoy Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT) la propuesta urbanística denominada “El Vergel”, a desarrollarse en el predio Nro. 650116, de propiedad de los Sres Guido Román Araujo y Jorge Guerrero, ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, adjuntando como documento habilitante la Resolución Nro. 1129 de 18 de abril de 2006 (adjunta al expediente) del Concejo Metropolitano de Quito, que autorizó se reduzca la faja de protección del río de 50,00m a 10,00 m, por cuanto en ese tramo el Río Machángara está en su fase naciente, con *incipiente correntía* y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio Nro. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno.
- Con base a la Resolución antes indicada la propuesta urbanística mantiene una faja de protección de 10m hacia el río.
- Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-03432 de 1 de agosto de 2016 (adjunto al expediente), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (Hoy Secretaría de

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2024

Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT) remitió el expediente de la propuesta urbanística “El Vergel”, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

- En sesión del Concejo Metropolitano realizada el 23 de febrero de 2017, se conoció la propuesta urbanística “EL VERGEL”, en la cual la Sra. Concejala Susana Castañeda realizó algunas observaciones, las mismas que constan en el Oficio SG-0532, de 27 de febrero de 2017 (adjunto al expediente), las que se detallan a continuación:

- En los considerandos 10 y 11 se deben completar los datos con las fechas.

- Solicita se incorpore el informe de borde de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja.
- Para subsanar las observaciones relacionadas con la faja de protección la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (Hoy Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT) mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-004859, de 24 de septiembre de 2018 (adjunto al expediente), solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMMAPS: “... nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote ...”
- Con Oficios Nro. STHV-DMGT-004860, de 24 de septiembre de 2018 y Nro. STHV-DMGT-000348, de 23 de enero de 2019 (adjuntos al expediente), solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro: “... nos remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado ...”
- La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio Nro. DMC-2789, de 3 de abril de 2017 (adjunto al expediente), dirigido a la Sra. Concejala Susana Castañeda, en la parte pertinente señala: “... **el accidente geográfico ACTUALMENTE corresponde a la categorización de RÍO MACHÁNGARA** con los bordes de Taludes Naturales ...” (La negrita y el subrayado me pertenecen)
- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMMAPS, mediante Oficio Nro. EPMAAPS-GOLM-2018-061, de 20 de noviembre de 2018 (adjunto al expediente), 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 negrita y subrayado me pertenecen)
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nro. DMC-12376, de 30 de octubre de 2018 y Nro. DMC-585, de 14 de febrero de 2019 (adjuntos al expediente), en la parte pertinente manifiesta: “... de acuerdo a la inspección al sitio

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2024

*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. ...” (Lo subrayado me pertenece)*

- Considerando los Informes Técnicos antes indicados, en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el predio Nro. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (Hoy Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT) mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-1801, de 23 de abril de 2019 (adjunto al expediente), remitió el trámite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo solicitando se proceda a la revocatoria de la Resolución Nro. 1129, de 18 de abril de 2006, para que en el predio Nro. 650116, se respete las faja de protección de conformidad a lo que establece la normativa vigente.

#### **BASE LEGAL:**

#### **CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (vigente)**

*Artículo 2590.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- (...)*

***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.** (La negrita y subrayado me pertenece)*

#### **CONCLUSIONES:**

- El administrado presenta su requerimiento para alcanzar del Concejo la aprobación de la Urbanización "El Vergel", tomando como base la Resolución No. 1129, de 18 de abril de 2006 (adjunta al expediente) del Concejo Metropolitano de Quito, que autorizó se reduzca la faja de protección del río de 50,00m a 10,00m.

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2024

- El proyecto de ordenanza fue conocido en primer debate del Concejo Metropolitano, el 23 de febrero de 2017 siendo cuestionada la Resolución antes invocada, en cuanto se refiere al ancho de la faja de protección del accidente geográfico.
- La faja de protección establecida en el presente caso, mediante Resolución No. 1129 (10.00m), se contrapone con la normativa vigente.

**CRITERIO:**

En base a los antecedentes antes expuestos y la normativa legal invocada; al determinarse que existe *contradicción* entre lo establecido en la Resolución Nro. 1129, de 18 de abril de 2006, con el Art. 2590 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial - SHOT, que previo a proseguir con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, se alcance del Concejo Metropolitano se deje sin efecto la mencionada Resolución, y de esta manera el predio Nro. 650116, respete las faja de protección del accidente geográfico, de conformidad a lo que estipula la normativa vigente.

Adicionalmente, sírvase encontrar adjunto al presente el borrador de la respectiva resolución.

Particular que comunico para los fines pertinentes.<sup>7</sup>

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL FD5  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0158-O

Anexos:

- informe Procuraduría
- Oficio Secretaria General del Concejo
- Informe Catastros

Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2024

- Informe Catastros 1
- Informe Epmaps
- Informe DMGT 1801
- Informe DMGT 03432
- Informe DMGT 4859
- Informe DMGT 4860
- Resolución 1129
- Informe DMGT 2049
- BORRADOR RESOLUCIÓN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alexandra Gabriela Arauz Izurieta	aa	SHOT-DMGT	2024-01-29	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	SHOT-DMGT	2024-01-29	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	SHOT-DMGT	2024-01-30	

