

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1524-M

Quito, D.M., 19 de julio de 2024

PARA: Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Notificación Informe de la Comisión de Uso de Suelo - IC-CUS-2024-016

De mi consideración:

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, tengo a bien remitir el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y trate el proyecto de *“RESOLUCIÓN QUE DEROGA LA RESOLUCIÓN NO. 1129 SANCIONADA EL 18 DE ABRIL DE 2006, APROBADA EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL 12 DE ABRIL DE 2006, LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME NO. IC-2006-173, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, QUE AUTORIZÓ SE REDUZCA LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA DE 50 METROS A 10 METROS, EN EL PREDIO No. 650116, CLAVE CATASTRAL No. 32506-03-004, UBICADO EN EL SECTOR DE GUAMANÍ, HACIENDA EL CONDE, PARROQUIA CHILLOGALLO, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA”*; mismo que fue debatido y aprobado en la sesión No. 27 Ordinaria de la Comisión en mención, realizada el jueves, 04 de julio de 2024.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:
- IC-CUS-2024-016.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1524-M

Quito, D.M., 19 de julio de 2024

Copia:

Sr. Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

Sr. Ing. Marco David Loaiza Ochoa

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Srta. Marisela Caleño Quinte

Secretaria de Comisión

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2024-07-19	
Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2024-07-19	



Firmado electrónicamente por:
**LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE USO DE SUELO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CUS-2024-016

INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO CONOZCA Y TRATE EL PROYECTO DE “RESOLUCIÓN QUE DEROGA LA RESOLUCIÓN NO. 1129 SANCIONADA EL 18 DE ABRIL DE 2006, APROBADA EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL 12 DE ABRIL DE 2006, LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME NO. IC-2006-173, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, QUE AUTORIZÓ SE REDUZCA LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA DE 50 METROS A 10 METROS, EN EL PREDIO No. 650116, CLAVE CATASTRAL No. 32506-03-004, UBICADO EN EL SECTOR DE GUAMANÍ, HACIENDA EL CONDE, PARROQUIA CHILLOGALLO, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA”.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Adrián Ibarra - Presidente de la Comisión

Diego Garrido - Vicepresidente de la Comisión

Fidel Chamba - Integrante de la Comisión

Fernanda Racines - Integrante de la Comisión

Emilio Uzcátegui - Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 04 de julio de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 027 Ordinaria, realizada el 04 de julio de 2024, respecto al proyecto de **“RESOLUCIÓN QUE DEROGA LA RESOLUCIÓN NO. 1129 SANCIONADA EL 18 DE ABRIL DE 2006, APROBADA EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL 12 DE ABRIL DE 2006, LUEGO DE ANALIZAR EL INFORME NO. IC-2006-173, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE USO DE SUELO, QUE AUTORIZÓ SE REDUZCA LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA DE 50 METROS A 10 METROS, EN EL PREDIO No. 650116, CLAVE CATASTRAL No. 32506-03-004, UBICADO EN EL SECTOR DE GUAMANÍ, HACIENDA EL CONDE, PARROQUIA CHILLOGALLO, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ELENA SUSANA GRANDA GARCÉS DE MOLINA”**.

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1. En el año 2015 se ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la propuesta urbanística denominada “El Vergel”, a desarrollarse en el predio No. 650116, de propiedad de los señores Guido Román Araujo y Jorge Guerrero, ubicado en la parroquia Quitumbe de este Distrito, adjuntando como documento habilitante la Resolución No. 1129 del 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 corriente y se define sólo como quebrada, de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio No. 04330 del 22 de noviembre de 2005, de la Coordinación de Gestión Territorial, Oficio No. 2413 del 11 de abril de 2003, de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, el plano No. 0000038 del Proyecto de Levantamiento Topográfico del terreno. Además, con base en la Resolución antes indicada, la propuesta urbanística mantiene una faja de protección de 10 metros hacia el río; conforme se desprende del oficio No. STHV-DMGT-2022-2049-O.

2.2.- Mediante informe técnico No. 001-SC-2016, de 20 de julio de 2016, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe del Programa de Catastro y Cartografía de la Dirección Metropolitana de Catastro, y la Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, emiten su informe técnico, mismo que en la parte pertinente señala:

“(…) Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto (…).”

2.3.- Mediante Acta de Mesa del Procedimiento Especial, referencia al expediente No. 2015-650116E-01 de 21 de julio de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, delegado de la Procuraduría Metropolitana; la Arq. Cinthia Pinargote Pincay, delegada de la

Dirección Metropolitana de Catastro; y la Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez, delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiestan lo siguiente:

"(...) Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "EL VERGEL", a desarrollarse en el predio No. 650116 ubicado en Av. Escalón 1, parroquia Quitumbe, para lo cual se remite el Expediente No. 2015-650116E-01 con el informe legal y proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que se emita el respectivo informe.(...)"

2.4. Mediante oficio, referencia No. Expediente 2015-650116E-01-LMU 10 / URB-GEN-2016 de 21 de julio de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en la parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN "EL VERGEL", ubicada en la parroquia Quitumbe (actualmente), predio No. 650116, clave catastral 3250603004, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

Los propietarios del predio, conforme lo establece el artículo 111.110 del Código Municipal, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos, previo a enviar el expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

Se sugiere que la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización sea presentada en la Tesorería Metropolitana previo a la protocolización e inscripción de la Ordenanza. La tesorería Metropolitana sentará la razón de recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a Procuraduría Metropolitana

En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se incorporará en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que adjunto. (...)"

2.5. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03432 de 1 de agosto de 2016 (adjunto al expediente), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda 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.

2.6. La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 24 de octubre de 2016, de conformidad con los artículos 57, literal a), 87, literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acoge los criterios técnicos y legal; y, emite dictamen favorable, para

que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de ordenanza de la Urbanización "El Vergel", a implantarse en el predio No. 650116, clave catastral 3250603004, ubicada en la parroquia Quitumbe.

2.7.- En sesión de 23 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano conoció en primer debate el proyecto de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización "El Vergel".

2.8.- Mediante oficio No. SG-0532 de 23 de febrero de 2017, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, remitió las observaciones efectuadas por el Concejo Metropolitano, a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo.

2.9.- Para subsanar las observaciones relacionadas con la faja de protección la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-004859, de fecha 24 de septiembre de 2018 (adjunto al expediente), solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS): "... nos remita un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con este lote ...".

2.10.- Con Oficios Nros. STHV-DMGT-004860, de fecha 24 de septiembre de 2018 y STHV-DMGT-000348, de fecha 23 de enero de 2019 (adjuntos al expediente), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro: "...remita un informe actualizado de restitución de borde superior de quebrada del lote indicado.".

2.11.- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2018-061, de 20 de noviembre de 2018, 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, (...)*".

2.12.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1801 de 23 de abril de 2019, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica:

"(...) 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 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 (...)"

2.13.- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficios Nros. DMC-12376, de fecha 30 de octubre de 2018 y DMC-585, de fecha 14 de febrero de 2019 (adjuntos al expediente), 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. (...)

2.14.- Considerando los Informes Técnicos antes indicados, en los que se determina que las condiciones del tramo del Río Machángara que colinda con el predio No. 650116 han variado y que el accidente geográfico actualmente corresponde a la categorización de río, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Oficio No. STHV-DMGT-1801, de fecha 23 de abril de 2019, remitió el trámite a la Secretaría General del Concejo para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo solicitando se proceda a la modificatoria de la Resolución No. 1129, de fecha 18 de abril de 2006, para que en el predio No. 650116, se respete las faja de protección de conformidad a lo que estipula la normativa vigente.

2.15.- En sesión de 29 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el proyecto de Ordenanza del proyecto "Urbanización El Vergel".

2.16.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2022-2049-O, de 14 de junio de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

"(...) 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 fecha 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.*
- *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 área de protección del accidente geográfico.*
- *El área de protección establecida en el presente caso, mediante Resolución No. 1129, se contrapone con la normativa vigente.*

CRITERIO:

Por todo lo expuesto, 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 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 la faja de protección del accidente geográfico, de conformidad a lo que estipula la normativa vigente."

2.17.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2022-2137-O, de 20 de junio de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(...) me permito adjuntar el proyecto de oficio para alcanzar del Concejo Metropolitano se resuelva favorablemente se deje sin efecto el oficio No. 1129 de 18 de abril de 2006, en el que consta que el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el miércoles 12 de abril del 2006, resolvió se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, del predio No. 650116, tomando en consideración que en derecho las cosas se deshacen como se hacen.”

2.18.- La Comisión de Uso de Suelo convocó a la sesión ordinaria Nro. 153 de 27 de junio de 2022, y, durante el tratamiento del sexto punto del orden del día, sobre el *“Conocimiento y resolución sobre la propuesta para dejar sin efecto la Resolución No. 1129, de 18 de abril de 2006. (Urbanización El Vergel)”*; resolvió solicitar que en el plazo de un mes, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Riesgos, emitan un informe de manera conjunta del riesgo que corren los barrios y urbanizaciones asentadas en las riveras de este accidente geográfico.

2.19.- Mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2022-3448-O, de 22 de agosto de 2022, la Administración Zonal Quitumbe remite el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-224, emitido por la Unidad de Gestión Urbana, mismo que en la parte pertinente señala:

“(...) CONCLUSIONES. -

Al respecto me permito informar y enfatizar en la importancia de los informes técnicos de manera conjunta por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Riesgos.

De igual manera las observaciones expuestas y emitidas en el IRM, deben ser solventadas y las mismas son mencionadas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda con respecto a franjas de protección definitivas, y afectaciones viales.

Observaciones que no son de competencia de la jefatura de Gestión Urbana de la Administración Zonal, Quitumbe.”.

2.20.- Mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1358-OF, de 15 de septiembre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico I-0095-ECR-AT-DMGR-2022, realizado en conjunto y con el aporte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con las observaciones, criterios conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas, adjuntando además el informe GA-2022-102 realizado por la mencionada empresa.

2.21.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4213-O, de 03 de octubre de 2023, por disposición del señor concejal Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, solicitó a la Secretaría General del Seguridad y Gobernabilidad, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Dirección

Metropolitana de Catastro y a la Administración Zonal Quitumbe, 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.

2.22.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0686-M, de 10 de octubre de 2023, la Administración Zonal Quitumbe, remite el Informe Técnico AZQ-DGT-UGU-IT-2023-149, que en la parte pertinente señala:

“(...) 5. CONCLUSIONES

- *En conclusión la **Unidad de Gestión Urbana** concluye que existe una contradicción entre lo establecido en la Resolución No.1129 de fecha 18 de abril del 2029 con el artículo 2210 del Código municipal con respecto condiciones del tramo del Río Machángara para el Distrito Metropolitano de Quito .*
- *Por tanto se emite **criterio favorable** para que se deje sin efecto la resolución No.1129 de fecha 18 de abril del 2009 y de esta manera el predio No.650116 y respete la faja de protección del accidente geográfico de conformidad a lo estipulado en la normativa vigente.”*

2.23.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2023-3467-O, de 17 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, señala:

“(...) CRITERIO TÉCNICO:

Con base a los antecedentes expuestos y a la norma legal invocada, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial comunica; el proyecto de Urbanización denominado "El Vergel", deberá ser ingresado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para su revisión y de ser el caso su aprobación.”

2.24.- Mediante Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2023-0245-O, de 08 de noviembre de 2023, el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de proyectos, Estudios y Diseños de la EPMAPS, señala:

“(...) Con memorando No. GOL-GOLD-2023-0495 de 20 de octubre de 2023, el Departamento de Alcantarillado informa que personal técnico de la Unidad de Catastro y Diagnóstico Técnico Estructural e Hidráulico realizó el catastro de las redes de alcantarillado determinando que existe un interceptor de Hormigón armado de 1.2 x 1.2 m de sección, una red de diámetro de 700mm que cruza el predio No. 650116 y en el lado sur del predio se ubican dos redes de 1000 mm de PVC las mismas que se encuentran en funcionamiento. “

“ Con el fin de salvaguardar la infraestructura de la empresa que se encuentra instalada en el predio No. 650116 se recomienda al propietario acogerse a lo que establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo II: Del

Informe de Compatibilidad de Usos de Suelo, Cap. VIII. De la Prevención, Protección e Implementación, Sec. IV. Áreas de Protección Especial, Art. IV.2592.- Áreas de protección Especial. - “Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, zonas de restricción aeroportuaria y zona de protección del Beaterio, mismas que se encuentran especificadas en el cuadro y mapa correspondientes del Plan de Uso y Gestión del Suelo.”

2.25.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O, 13 de noviembre de 2023, la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, señala:

“(...) 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:*

“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.

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.”

2.26.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-1100-O, 14 de noviembre de 2023, la Ing. Andrea Elizabeth Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, señala:

“(…) con base en las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, se remite adjunto al presente, el Informe de Accidentes Geográficos. Del proyecto denominado Urbanización “El Vergel”, considerando que servirá de insumo para la toma de decisiones que correspondan”.

2.27.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2023-2728-OF, 21 de noviembre de 2023, la Mgs. Carolina Alejandra Andrade Quevedo, Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, señala:

“(…) Al respecto, debo mencionar que el informe técnico I-0095-ECR-AT-DMGR-2022 presentado mediante oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1358-OF fue realizado conjuntamente con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), y que posterior a la visita al sitio se ha constatado que las condiciones no han variado de forma significativa.

Por tal motivo, esta Dependencia se ratifica en los descrito en el informe técnico I-0095-ECR-AT-DMGR-2022, realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, tanto en su calificación de riesgos como en las conclusiones y recomendaciones.”

2.28.- Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo convocó a la sesión No. 016 – Ordinaria de 18 de enero de 2024, en la que se incluyó como quinto punto del orden del día el “Conocimiento de los informes emitidos sobre el proyecto denominado Urbanización “El Vergel”; y, resolución al respecto”; y, resolvió: “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 No. 1129 del 18 de abril de 2006. Posteriormente, el administrado tiene la potestad de acogerse a lo establecido en la Disposición Reformatoria Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana Nro.044-2022, para lo cual deberá presentar el proyecto de urbanización respetando los retiros establecidos en la normativa vigente, para su trámite en la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito; o en su defecto de conformidad con lo establecido en el artículo No. 2557 del Código Municipal, ingresar el proyecto de urbanización en la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, para su revisión y de ser el caso su aprobación por parte de dicha dependencia”; conforme se desprende del oficio No. GADDMQ-SGCM-2024-0158-O, de 18 de enero de 2024.

2.29.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O, de 30 de enero de 2024, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(…) 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.”

2.30.- Mediante Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2024-0062-O, de 12 de marzo de 2024, el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños, señala:

“(…) El predio 650116 se encuentra atravesado por un interceptor de hormigón armado de 1.20 X 1.20 m, y una tubería de 700 mm. Adicionalmente, en el lado sur existen dos redes de 1000 mm de PVC, infraestructura que se encuentra funcionando, razón por la cual, el trazado de la referida urbanización deberá considerar las franjas de protección de 3 m a cada lado del eje, conforme lo establece la normativa legal aplicable.

Finalmente, el proponente de la urbanización debe acoger las observaciones emitidas por la Secretaría de Riesgos y la EPMAPS, y presentar una nueva propuesta de trazado a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial o la Comisión de Uso de Suelo para su análisis y resolución.”

2.31.- Mediante Oficios Nros. EPMAPS-GTI-2024-0069-O y EPMAPS-GTI-2024-0070-O, de 19 de marzo de 2024, el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños, señala:

“(…) En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2024-0124-O, mediante el cual se convoca a la Sesión ordinaria No. 16 de la Comisión de Uso de Suelo con el fin de tratar entre otros temas, el conocimiento de los informes emitidos sobre el proyecto denominado Urbanización “El Vergel”, me permito informar que la EPMAPS ratifica lo señalado en el informe que fue remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el 8 de noviembre de 2023, que indica que el predio 650116 se encuentra atravesado por un interceptor de hormigón armado de 1.20 X 1.20 m, y por una tubería de 700 mm; adicionalmente, en el extremo sur existen dos redes de 1000 mm de PVC, infraestructura que se encuentra funcionando. Por lo expuesto, el trazado de la

Urbanización El Vergel deberá considerar las franjas de protección de la infraestructura existente, considerando una servidumbre de 3 m a cada lado del eje, conforme lo establece la normativa vigente."

2.32.- Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo convocó a la sesión No. 026 – Ordinaria de 20 de junio de 2024, en la que se incluyó como octavo punto del orden del día el *"Conocimiento del oficio No. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O, de 30 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, relacionada con el proyecto denominado Urbanización "El Vergel"; y, resolución al respecto"; y, resolvió: "Que, la Secretaría General elabore el informe para conocimiento y aprobación de esta comisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.63 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito"*.

2.33.- Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo convocó a la sesión No. 027 – Ordinaria de 04 de julio de 2024, en la que se incluyó como primer punto del orden del día el *"Conocimiento del proyecto de informe de la comisión para que el Concejo Metropolitano conozca y trate el proyecto de "Resolución que deroga la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina"; y, resolución al respecto"; y, resolvió:*

"Que la Comisión incorpore las observaciones formuladas por el señor concejal Fidel Chamba durante la presente sesión; y, se apruebe el texto final de "Resolución que deroga la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina", y el informe para conocimiento de los miembros del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.75 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Resolución."

3. BASE NORMATIVA

Constitución de la República del Ecuador

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”

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

“Art. 7.-Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”

“Art. 84.- Funciones.-Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al Concejo Metropolitano le corresponde: “a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del

gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”, “d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y, v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.

“Art. 88.-Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.- Los concejales o concejalas metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

- a) La intervención con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo metropolitano;
- b) La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo;
- c) La intervención ante el consejo metropolitano de planificación y en las comisiones, delegaciones y representaciones que designe el concejo metropolitano autónomo; y,
- d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley.”

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”.

“Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

“Art 31.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) 3.- Eje Territorial: (...) a) **Comisión de Uso de Suelo:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos

normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos.

“Artículo 67.16.- Expedientes e informes. - Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.

Una vez aprobado, las concejales y concejales no podrán retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.

En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo”.

“Artículo 67.17.- Contenido de los informes.- Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejales que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión”.

“Artículo 2576.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- 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.

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."

La Disposición Reformatoria Décima Segunda, del Régimen Administrativo del Suelo, dispone: "Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOTPUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto: "Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas

administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe preceptivo para intervenciones constructivas mayores a 10.000 metros cuadrados de construcción, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para el inicio de los procesos de verificación de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en una de las entidades colaboradoras acreditadas, para la posterior obtención de la LMU en la Administración Zonal respectiva. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe favorable para la autorización de urbanizaciones, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del estudio de impacto a la movilidad y propuesta de mitigación de dichos impactos, aprobado por la Secretaría de Movilidad, informe que es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. Podrán acogerse quienes hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite y presentado todos los requisitos en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el cálculo de número de unidad de vivienda por lote mínimo, ingresado antes de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, cuya resolución es conducente para la obtención de la LMU correspondiente. La Resolución de asignación de número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo se fundamentará en la norma urbanística vigente al momento de haber iniciado el proceso. También podrá acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad a la normativa metropolitana vigente. Conforme el artículo 30 de la Ley Orgánica de Optimización de Trámites Administrativos, en los casos de los proyectos destinados a vivienda y que requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo aplicando la normativa en materia de uso de suelo y del procedimiento de licenciamiento vigente al momento del inicio del proceso, para lo cual al menos el primer procedimiento deberá cumplir con alguna de las reglas constantes en los incisos precedentes. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo predio o a predios que sean originados en la subdivisión o fraccionamiento de un mismo predio, incluyendo aquellos casos en los que para su aprobación requieren actualizaciones de los procedimientos catastrales. Conforme lo señala el Código Orgánico Administrativo, a los trámites que hayan iniciado y presenten observaciones se les otorgará el tiempo establecido por la ley para que estas sean subsanadas, y en caso de que los administrados no las subsanen dentro de este tiempo, el trámite será archivado y no podrá acogerse a lo señalado en la presente disposición.”.

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO

En la sesión No. 027 Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 04 de julio de 2024, durante el tratamiento del primer punto del orden del día sobre el “Conocimiento del proyecto de informe de la comisión para que el Concejo Metropolitano conozca y trate el proyecto de “Resolución que deroga la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina”; y, resolución al respecto”; el señor Concejal Fidel Chamba solicita que se incorporen las siguientes observaciones, con el fin de perfeccionar los antecedentes vinculantes respecto de la parte resolutive:

Incluir en los considerandos del proyecto de resolución, los siguientes informes que constan en el proyecto de Informe de Comisión:

1. Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O, de 30 de enero de 2024, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial.
2. Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2024-0062-O, de 12 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños.
3. Oficios Nros. EPMAPS-GTI-2024-0069-O y EPMAPS-GTI-2024-0070-O, de 19 de marzo de 2024, suscritos por el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños.

Incluir en los proyectos de resolución y de informe el Artículo 2576 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sobre las “Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas”.

El Presidente de la Comisión, Concejal Adrián Ibarra, mociona: “Que la Comisión incorpore las observaciones formuladas por el señor concejal Fidel Chamba durante la presente sesión; y, se apruebe el texto final de resolución e informe para conocimiento de los miembros del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.75 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito. Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Resolución”; moción que recibe apoyo de los miembros de la Comisión presentes; y, es aprobada por unanimidad de los señores Concejales presentes.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el marco de sus competencias, la Comisión de Uso de Suelo una vez revisada y analizada en su integralidad la documentación que reposa en el expediente, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos, los informes técnicos y jurídicos emitidos por las entidades municipales competentes y el texto del proyecto de “Resolución que deroga la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina”; durante la sesión Ordinaria No. 027 de 04 de julio de 2024, recomienda acoger las observaciones formuladas por el señor Concejel Fidel Chamba, y que el presente proyecto de Resolución sea conocido y tratado por el Concejo Metropolitano de Quito.

Esta Comisión, no se pronuncia respecto del contenido de la documentación en lo que refiere a cuestiones de orden técnico, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de las unidades correspondientes y de los servidores que suscriben tales documentos.

El presente informe es emitido en el marco de las competencias de esta Comisión, de conformidad a lo establecido en el artículo 31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 027, realizada el jueves 04 de julio de 2024, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente y el texto del proyecto de resolución, resuelve:

“Que la Comisión incorpore las observaciones formuladas por el señor concejal Fidel Chamba durante la presente sesión; y, se apruebe el texto final de “Resolución que deroga la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el sector de Guamaní, hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés de Molina”, y el informe para conocimiento de los miembros del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.75 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe y texto final del Proyecto de Resolución.”.

7. PONENTE DEL INFORME

El Presidente y Miembro de la Comisión de Uso de Suelo, Concejal Adrián Ibarra, será el ponente del presente Informe.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, abajo firmantes, aprueban el jueves 04 de julio de 2024, el Informe de la Comisión en los términos establecidos en el mismo.



Firmado electrónicamente por:
ADRIAN ANTONIO
IBARRA GONZALEZ

Adrián Ibarra

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Firmado electrónicamente por:
FIDEL ANGEL CHAMBA
VOZMEDIANO

Fidel Chamba

Integrante de la Comisión de Uso de Suelo



Firmado electrónicamente por:
DIEGO MAURICIO
GARRIDO VILLAGOMEZ

Diego Garrido

Integrante de la Comisión de Uso de Suelo

COMISIÓN DE USO DE SUELO

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 027 - Ordinaria realizada el jueves, 04 de julio de 2024, en el pleno de la Comisión de Uso de Suelo, con la votación de las y los siguientes Concejales: Adrián Ibarra; Fidel Chamba; Diego Garrido, Fernanda Racines, Emilio Uzcátegui; con la siguiente votación: **AFIRMATIVOS: (03). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: Fernanda Racines, Emilio Uzcátegui, DOS (02).**

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Fidel Chamba	1	----	----	----
2	Diego Garrido	1	----	----	----
3	Fernanda Racines	---	----	----	----
4	Emilio Uzcátegui	---	----	----	----
5	Adrián Ibarra	1	----	----	----
	TOTAL	3	0	0	0

Quito D.M., 04 de julio de 2024.



Firmado electrónicamente por:
**MARISELA CALENO
QUINTE**

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la
Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que 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;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la*

expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)";

Que, el artículo 323 del COOTAD dispone: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello"*;

Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público"*;

Que, el artículo 2576 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: ***"Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- 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.

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."

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución Nro. 1129, de 18 de abril de 2006, en sesión pública ordinaria realizada el *miércoles 12 de abril del 2006, al considerar el Informe Nro. 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 Nro. 650116, clave catastral 32506-03-004, ubicado en el sector Guamaní, Hacienda El Conde, Parroquia Chillogallo, de propiedad de la señora Elena Susana Granda Garcés de Molina, por cuanto en ese tramo el Río Machangara está en su fase naciente, con incipiente correntía y se define solo como quebrada de conformidad con el Informe Técnico constante en el Oficio Nro. 04330 de 22 de noviembre del 2005, de la Coordinación Territorial; oficio Nro. 2413 de 11 de abril de 2003, de la Dirección de avalúos y Catastros; y, el plano Nro. 0000038 del Proyecto de Levantamiento del terreno (...)"*

Que, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda de esa época mediante oficio Nro. STHV-DMGT-03432 de 1 de agosto de 2016 remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el Expediente Nro. 2015-650116E-01 con Informe Legal y el proyecto de Ordenanza sobre el proyecto urbanístico "El Vergel".

- Que,** en sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano del 23 de febrero de 2017, se conoció en primer debate el trámite de aprobación de la Urbanización “El Vergel”, en la cual la señora Concejala Susana Castañeda manifestó lo siguiente: *“se debería actualizar el considerando relacionado con la información de la faja”*. Se refiere al área de protección del accidente geográfico.
- Que,** mediante oficio Nro. SG 0636 de 9 de marzo 2017 el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito remite al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el expediente Nro. 2015-002277, relacionado con la aprobación del proyecto “Urbanización El Vergel”, a fin de que se procesen las observaciones presentadas por el Concejo Metropolitano.
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualmente Secretaría de Hábitat y Ordenamiento territorial (SHOT) mediante oficio Nro. STHV-DMGT-4859 del 24 de septiembre 2018 solicita a la Empresa pública Metropolitana de Agua Potable un informe respecto al tipo de cuerpo de agua que colinda con el lote predio Nro. 650116.
- Que,** con oficio Nro. EPMAPS-GOLM-2018-061 de 20 de noviembre 2018, el Gerente de Operaciones indica lo siguiente: *“el 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 al lote con predio Nro. 650116, adicionalmente dicho predio colinda con el Río Machángara en lado occidental, adjunto plano. Por lo expuesto, para la urbanización del lote mencionado se sugiere considerar lo que estipula la Ordenanza Metropolitana Nro. 172, en el Artículo... (118).- área de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.- literal 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.”*
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualmente Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) con oficio Nro. STHV-DMGT-4860 del 24 de septiembre de 2018, solicita Dirección Metropolitana de Catastros un informe actualizado de restitución del borde superior de quebrada del lote Predio Nro. 650116.
- Que,** mediante oficio Nro. DMC-12376 de 30 de octubre 2018, la Coordinadora de Estudios y Sistemas de Información Geográfica informa: *“sic (...) en base a los informes emitidos con Oficios Nro. 636 EYSIG del 2017 y 637 EYSIG del 2017, de acuerdo a la inspección realizada al sitio se actualizó la definición de la RIBERA DEL RIO MACHANGARA y el BORDE DE TALUD NATURAL al fecha, de tal manera que se comparte la implantación de los accidentes geográficos sobre lote Sirec -q (...);“...El talud natural tiene 75° (setenta y cinco grados) de inclinación promedio*

acculada según plano adjunto, para que se proceda según ordenanza Metropolitana Nro 172 (...)"

- Que,** mediante oficio Nro. DMC-585 de 10 de febrero 2019, la Coordinadora de Estudios y Sistemas de Información Geográfica **RATIFICA** la definición del accidente geográfico como **RIO**.
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualmente Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) mediante Oficio No. STHV-DMGT-1801, de 23 de abril de 2019 (adjunto al expediente), remitió el trámite a la Secretaría General del Concejo para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo solicitando se proceda a la modificatoria de la Resolución No. 1129, de 18 de abril de 2006, para que en el predio No. 650116, se respete las faja de protección de conformidad a lo que estipula la normativa vigente.
- Que,** 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 actualmente Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT) 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 Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda actualmente Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial (SHOT), 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.
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4853-O de 13 de noviembre de 2023 suscrito por la Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos – Subprocuradora de Asesoría de Usos y Ocupación de Suelo concluye lo siguiente: *“...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.*
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0349-O, de 30 de enero de 2024, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, señala:

“(...) 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."

Que, mediante oficio Nro. EPMAPS-GTI-2024-0062-O, de 12 de marzo de 2024, el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños, señala:

"(...) El predio 650116 se encuentra atravesado por un interceptor de hormigón armado de 1.20 X 1.20 m, y una tubería de 700 mm. Adicionalmente, en el lado sur existen dos redes de 1000 mm de PVC, infraestructura que se encuentra funcionando, razón por la cual, el trazado de la referida urbanización deberá considerar las franjas de protección de 3 m a cada lado del eje, conforme lo establece la normativa legal aplicable.

Finalmente, el proponente de la urbanización debe acoger las observaciones emitidas por la Secretaría de Riesgos y la EPMAPS, y presentar una nueva propuesta de trazado a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial o la Comisión de Uso de Suelo para su análisis y resolución."

Que, mediante oficios Nros. EPMAPS-GTI-2024-0069-O y EPMAPS-GTI-2024-0070-O, de 19 de marzo de 2024, el Ing. Shubert Hernán Rosero Ojeda, Jefe del Departamento de Ingeniería de Proyectos, Estudios y Diseños, señala:

"(...) En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2024-0124-O, mediante el cual se convoca a la Sesión ordinaria No. 16 de la Comisión de Uso de Suelo con el fin de tratar entre otros temas, el conocimiento de los informes emitidos sobre el proyecto denominado Urbanización "El Vergel", me permito informar que la EPMAPS ratifica lo señalado en el informe que fue remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano el 8 de noviembre de 2023, que indica que el predio 650116 se encuentra atravesado por un interceptor de hormigón armado de 1.20 X 1.20 m, y por una tubería de 700 mm; adicionalmente, en el extremo sur existen dos redes de 1000 mm de PVC, infraestructura que se encuentra funcionando. Por lo expuesto, el trazado de la Urbanización El Vergel deberá considerar las franjas de protección de la infraestructura existente, considerando una servidumbre de 3 m a cada lado del eje, conforme lo establece la normativa vigente."

Que, la Comisión de Uso de Suelo emitió el informe IC-CUS-2024-016, de 04 de julio de 2024, el mismo que contiene el dictamen para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución; y,

En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Deróguese la Resolución No. 1129 sancionada el 18 de abril de 2006, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 12 de abril de 2006, luego de analizar el Informe No. IC-2006-173, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, que autorizó se reduzca la franja de protección de quebrada de 50 metros a 10 metros, en el predio No. 650116, clave catastral No. 32506-03-004, ubicado en el Sector de Guamaní, Hacienda El Conde, parroquia Chillogallo, de propiedad de la Sra. Elena Susana Granda Garcés De Molina.

Artículo 2.- Poner en conocimiento al administrado que tiene la potestad de acogerse a lo establecido en la Disposición Reformatoria Décima Segunda de la Ordenanza Metropolitana Nro.044-2022, para lo cual deberá presentar el proyecto de urbanización respetando los retiros establecidos en la normativa vigente, para su trámite en la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito; o en su defecto de conformidad con lo establecido en el artículo No. 2557 del Código Municipal, ingresar el proyecto de urbanización en la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, para su revisión y de ser el caso su aprobación por parte de dicha dependencia.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión pública del Concejo Metropolitano, a los xx días del mes de xx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de xxxx de xxxx.

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López



ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. xx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2024; y, suscrita por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de xx de 2024.

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO