



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

Asunto: Pedido informe a ordenanza arbolado urbano en sector La Camelia.

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

Procurador Metropolitano

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, en agosto de 2022 se expidió la Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, de la protección, fomento y preservación del arbolado urbano en el marco de la Red Verde Urbana, la cual se encuentra incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y que dispone:

“Artículo 3961.- De las responsabilidades.- (...) a. Corresponde a la autoridad ambiental distrital:

(...) I. Emitir los lineamientos técnicos y legales de protección, fomento y preservación del arbolado en suelo urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada en el Distrito Metropolitano de Quito. (...)

“Artículo 3970.- De los lineamientos para el fomento y preservación del arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada.-

(...) h. Se deberá reconvertir total o parcialmente las áreas impermeabilizadas en áreas verdes e incrementar la cantidad y calidad de arbolado urbano y otro tipo de vegetación en espacios públicos de encuentro, parterres, redondeles, veredas, entre otros, de acuerdo a los estándares urbanísticos respectivos. (...)

En ese contexto, hemos venido dando seguimiento al proceso de autorización de conversión total a aceras verdes del sector La Camelia, ubicada en la parroquia Puembo, respecto de lo cual se ha determinado lo siguiente:

1. Mediante informe No. 9819-AT, de 3 de marzo de 1998, la Administración Zonal Tumbaco aprobó la “División por herencia de la propiedad del Sr. Oswaldo Rojas Hadaty”, proyecto que dentro del cronograma valorado de ejecución de obras de Ica calle proyectada prevía la ejecución de aceras de cemento. Dentro del fraccionamiento en referencia, se hipotecó el predio No. 5797939 como garantía de las obras de urbanización.



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

2. Con base a la normativa metropolitana antes citada, mediante solicitud de 25 de noviembre de 2022, los titulares del predio No. 5797939 requirieron a la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emita su criterio respecto de la posibilidad de ejecutar aceras verdes, en lugar de las aceras con cemento, en función de lo previsto en la Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, sancionada el 22 de agosto de 2022, se permita mantener las aceras verdes.

3. Mediante oficio No. GADDMQ-SA-2023-0157-O, de 10 de febrero de 2023, la Secretaría de Ambiente en atención a la solicitud antes referida, señaló que “(...) *Conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 041-2022 de Protección, Fomento y Preservación del Arbolado Urbano y Biodiversidad Asociada en el Marco de la Red Verde Urbana, “Artículo 3631.4.- De los lineamientos para el fomento y preservación del arbolado urbano, otro tipo de vegetación y la biodiversidad asociada; Literal h. Se deberá reconvertir total o parcialmente las áreas impermeabilizadas en áreas verdes e incrementar la cantidad y calidad de arbolado urbano y otro tipo de vegetación en espacios públicos de encuentro, parterres, redondeles, veredas, entre otros, de acuerdo a los estándares urbanísticos respectivos”, la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dentro del ámbito de sus competencias, concuerda con intervenir el área correspondiente a las aceras del predio No. 5797939, con infraestructura verde funcional y árboles nativos, conforme a los lineamientos técnicos establecidos en el Manual Técnico de Arbolado Urbano – No. 1 Plantación, (...)*”.

4. Mediante informe legal No. 279-DAJ-AZT-2023, de 8 de agosto de 2023, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, expone que “(...) *Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2023-0657-M, de 20 de julio de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio, manifestó que: “Con relación al requerimiento de sustituir la obligación de contar con aceras de cemento (adoquinado) por infraestructura verde funcional, como en efecto existe al momento, esta dependencia en base a la normativa técnica vigente **emite criterio FAVORABLE** para intervenir el área correspondiente a las aceras, con infraestructura verde funcional y árboles nativos, conforme a los lineamientos técnicos establecidos en el Manual Técnico de Arbolado Urbano, sin embargo solicito de la manera más comedida emitir criterio legal sobre la factibilidad para autorización de cambio de cobertura en aceras únicamente en el frente correspondiente al predio N° 5797939, (...)*”. (...) 4. **PRONUNCIAMIENTO Y RECOMENDACIÓN:** (...) *En virtud de los antecedentes y la normativa citada, recomendamos que la Dirección de Gestión del Territorio, a través de la Unidad de Gestión Urbana en coordinación con la Unidad de Fiscalización realicen un análisis del Manual de Espacio Público, las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y la Normativa Técnica para la Gestión Mantenimiento y Protección del Arbolado Urbano en*



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de determinar la compatibilidad entre estas y la pertinencia técnica para la sustitución de obligación de contar con aceras de cemento, que fueron inicialmente aprobadas, por infraestructura verde funcional. (...)
(Resaltado y subrayado fuera del texto)

5. Mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023, la Mgs. Patricia de Jesús Osorio Fuentes, Ex Administradora Zonal Tumbaco, remite al administrado la autorización a la solicitud de cambio de aceras de acuerdo a la inspección realizada por la Administración Zonal en coordinación con la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes de la EPMOP, adjuntando para el efecto el informe técnico No. SA-DPN-2023-097, de 6 de noviembre de 2023, que en su parte pertinente manifiesta:

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De la inspección realizada, se obtiene como resultado que:

*- **Se procede a dar la autorización para realizar el proyecto en las aceras en la Urbanización La Camelia de acuerdo al Manual Técnico de Arbolado Urbano y a la memoria técnica del Plan de Intervención para el proyecto La Camelia.***

- Se recomienda usar ejemplares de especies nativas (70% nativas – 30 % foráneas), de acuerdo al cuadro de especies recomendadas para el piso climático (ecosistema) al que corresponde el sector de Puenbo.

- Se recomienda que los ejemplares nuevos que se van a plantar no se encuentren comprometidos para futuras construcciones.

- Se recomienda mantener los ejemplares arbóreos que ya se encuentran en el espacio de intervención.

- Para realizar cualquier tipo de intervención futura a los ejemplares arbóreos se deberá realizar la solicitud a la autoridad ambiental distrital para que realice la Valoración Visual Técnica.

- Se recomienda que toda intervención en el arbolado sea ejecutada respetando criterios de arboricultura y que el personal tenga el debido conocimiento en el uso de herramientas específicas para arboricultura, así como las técnicas correctas de emplearlas, según lo definido en los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano, disponibles en formato PDF en la página:

https://drive.google.com/drive/folders/1L82bv6AUZxMpppjeu6zqoAaN19fmgByL?usp=drive_link

- Es importante señalar, que está prohibido en base a la normativa vigente, realizar podas anti-técnicas (desmoche, despunte, descope, utilizar machetes, podas que provoquen desgarre de ramas, pintar el fuste), ya que perjudican la vitalidad de los mismos.”

6. Con fecha 18 de enero de 2024, el administrado informa que ha ejecutado el proyecto



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

autorizado por el Municipio a través de la Administración Zonal Tumbaco y solicita el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el predio señalando:

“(…) Con estos antecedentes, señora Administradora Zonal, me permito solicitar a usted que se sirva disponer la realización de una inspección a la Urbanización La Camelia, ubicada en la parroquia de Puembo, calle José Borja, predio No. 5797939, para verificar la ejecución del proyecto que fue autorizado mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023, a través del cual se adjuntó el informe técnico No. SA-DPN-2023-097; y, una vez constatada la ejecución del proyecto autorizado, sírvase disponer la cancelación y levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el predio No. 5797939, de propiedad de mi representada, considerando que a través del oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023, al autorizarse la ejecución del proyecto, se sustituyó tácitamente la obligación de contar con aceras de cemento inicialmente prevista en el fraccionamiento No. 9819-AT, de 3 de marzo de 1998, autorizado por la Administración Zonal a su cargo, por lo que el mantenimiento de esta obligación resultaría innecesario una vez que fue ejecutado el proyecto de aceras verdes autorizado por la Administración a su cargo. (…)”

7. Sin embargo, la Administración Zonal Tumbaco ha negado el requerimiento de la administrada, al señalar que para sustituir la obligación de aceras de cemento por aceras verdes se requeriría de la autorización del resto de propietarios de la “urbanización”, y que debe plantearse un proyecto de aceras que no solo incluyan secciones verdes, sino también cemento de modo tal que se permita la movilidad de las personas, negando, en definitiva, el acto de autorización notificado mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023.

Al respecto, consideramos que la Administración Zonal Tumbaco al haber otorgado la autorización para la ejecución del proyecto “Plan de Intervención para el proyecto La Camelia”, conforme consta de oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023, de la Administradora Zonal Tumbaco, a través del cual se adjunta el informe técnico No. SA-DPN-2023-097, de 6 de noviembre de 2023, en definitiva, sustituyó tácitamente la obligación de ejecución de aceras de cemento en la subdivisión autorizada mediante informe No. 9819-AT, de 3 de marzo de 1998. Es importante hacer énfasis en que conforme la documentación adjunta, el caso que se analiza se relaciona con la sustitución de la ejecución de aceras de cemento por aceras verdes en una subdivisión, no en una urbanización.

Por lo tanto, con base a la Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, de la protección, fomento y preservación del arbolado urbano en el marco de la Red Verde Urbana, la cual se encuentra incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zonal Tumbaco autorizó tácitamente la sustitución de la obligación de



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

ejecución de aceras de cemento por aceras verdes en el sector de la La Camelia, sin embargo, se niega a ejecutar las inspecciones para verificar la ejecución del proyecto y, de ser el caso, levantar la hipoteca existente en garantía de dichas obras.

Por lo expuesto, señor Procurador Metropolitano, en ejercicio de mi atribución prevista en el artículo 88, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como lo previsto en el artículo 67.62 de la Ordenanza Metropolitana No. 063-2023, solicito a usted se sirva emitir un informe y criterio legal respecto de los siguientes aspectos:

1. Si conforme los antecedentes expuestos, ¿la autorización emitida por la Administración Zonal Tumbaco mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2023-2307-O, de 10 de noviembre de 2023, a través del cual se adjunta el informe técnico No. SA-DPN-2023-097, de 6 de noviembre de 2023, por la cual se autoriza la ejecución del “Plan de Intervención para el proyecto La Camelia”, modificó tácitamente la obligación de ejecutar aceras de cemento por aceras verdes en el sector La Camelia?

2. Si conforme los antecedentes expuestos, considerando que la Administración Zonal Tumbaco a través de informe No. 9819-AT, de 3 de marzo de 1998, autorizó una subdivisión, no una declaratoria de propiedad horizontal ni otra modalidad en la que exista co-propiedad, para efectos de la modificación de las obligaciones contenidas en el acto de autorización del fraccionamiento, ¿es necesario contar con la autorización de todos los propietarios de los predios generados como consecuencia del fraccionamiento o únicamente bastaría con la solicitud de uno de ellos, en este caso, del titular del predio sobre el cual persiste la hipoteca?

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO

Copia:

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0108-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2024

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2024-03-13	
Revisado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2024-03-13	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchan	ba	DC-AMGB	2024-03-13	

