

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>INFORME TÉCNICO IT-SHOT-DMOT-2024-0105</b>	
<b>Fecha informe:</b>	25 de marzo de 2024
<b>Tema:</b>	<b>Informe de no oposición con la planificación del ordenamiento territorial del predio 5092612.</b>
<b>Solicitante:</b>	Ing. Santiago Antonio Andrade Piedra Naranjo GERENTE GENERAL - EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
<b>Oficio:</b>	EMGIRS-EP-GGE-2024-0213-O
<b>Fecha oficio:</b>	21 de marzo de 2024
<b>Equipo técnico:</b>	Arq. Irene Vinueza

### **1. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. EMGIRS-EP-GGE-2024-0213-O de 21 de marzo de 2024, con asunto: solicitud de informe de no posición del predio Nro. 5092612, mediante el cual el Ing. Santiago Antonio Andrade Piedra Naranjo, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral De Residuos Sólidos, menciona lo siguiente:

*"(...) 8. Conforme lo preceptúan los artículos 447 del COOTAD y 58 de la LOSNCP, para emitir la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública del predio No. 5092612, en ejercicio de la delegación efectuada mediante resolución de Alcaldía No. AQ 19-2022, es necesario contar con el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido para la escombrera del DMQ.*

*9. Por lo expuesto, solicito a usted, disponga a quien corresponda, emita el informe antes referido del predio No. 5092612, necesario para elaborar la Declaratoria de Utilidad Pública de la Escombrera del DMQ, con la urgencia que el caso amerita."*

### **2. MARCO JURÍDICO**

#### **Constitución de la República**

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GAD, entre las que se encuentran: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias, se han establecido diversos instrumentos de planificación en torno al suelo, tales como el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

## **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)**

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros, señala que *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.*

*En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente”.*

## **Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD)**

El artículo 65 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), establece que: *“los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen;*

- a) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) Planificar y mantener, en coordinación con los gobiernos provinciales, la vialidad parroquial rural;”*

El artículo 447 ídem establece que: *“Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.*

*Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.*

*Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.*

*Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”*

## Código Municipal

El artículo 2272, respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística, señala que *“La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.*

El artículo 2275 sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo cita: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto establecer el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano y rural, para la asignación de norma urbanística a través de la definición de la clasificación y subclasificación del suelo, el aprovechamiento urbanístico, instrumentos de planeamiento, instrumentos de gestión de suelo y financiamiento del desarrollo urbano, y la identificación de instrumentos complementarios de planificación”.*

El artículo 2278 ibídem, sobre la vigencia y revisión del Plan de Uso y Gestión del suelo, establece: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante”.*

El artículo 2593 sobre la Planificación Preventiva, menciona *“Para la formulación de los diversos instrumentos de planificación y la implantación de actividades, se considerarán los estudios técnicos sobre riesgos naturales y antrópicos que sean avalados por instituciones académicas y técnicas competentes”.*

El artículo 4174 respecto a la Recuperación de las zonas afectadas o de alto riesgo no mitigable establece que: *“Transferidos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los predios incluidos en la zona de alto riesgo no mitigable, de conformidad con el presente Título, el Municipio ejecutará, previo el cambio de uso de suelo, el derrocamiento de las edificaciones, la limpieza de los predios y el acondicionamiento ambiental del sitio recuperado, ejerciendo a futuro el correspondiente control del uso y ocupación del suelo.”*

### **Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, 13 de septiembre de 2021.**

La Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 que aprueba la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito entró en vigor juntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo el 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

La disposición general cuarta de la citada Ordenanza determina: *“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.*

*En los casos en que los procesos requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo, aplicando la normativa vigente al momento del inicio del*

proceso. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo número de predio. Se exceptúan del ámbito de esta norma los procedimientos conducentes a la obtención de los informes IRM e ICUS, y a todos los procesos que se lleven a cabo para solventar sus observaciones.”

Adicionalmente, la disposición final del mencionado documento normativo dicta: “La presente Ordenanza entrará en vigencia al momento de ser aprobada e implementada la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Durante el transcurso del tiempo establecido en este párrafo, la normativa de ordenamiento territorial, uso y ocupación de suelo que regía en el Distrito Metropolitano de Quito antes de la aprobación de la presente Ordenanza, se mantendrá vigente.”.

El Art. 2371.- Uso Protección Ecológica, estipula lo siguiente:

*“El uso de protección ecológica es el uso asignado a las áreas urbanas o rurales destinadas a la conservación del patrimonio natural. Permite las actividades de gestión ambiental y ecológica con el objetivo principal de proteger, conservar y restaurar el patrimonio natural, los ecosistemas, y la biodiversidad contenida en ellos. En el uso de protección ecológica se aplicarán las siguientes consideraciones:*

- 1. Se permitirá de forma restringida la residencia y producción agrícola acorde con el cuadro de compatibilidades.*
- 2. En quebradas, zonas de protección de cuerpos de agua, zonas de alta protección biofísica, y zonas de alto valor ecosistémico asignadas como Protección de Quebrada (PQ), no se asignará ocupación o edificabilidad alguna, por lo tanto, no se permitirá la edificación.”*

#### **Resolución Nro. C 287.**

La Resolución No. C 287, que regula el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los Bienes Inmuebles Municipales del Distrito Metropolitano de Quito para el funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, estipula lo siguiente:

**“Artículo 2.- Autorización de bienes donde funciona el gobierno autónomo descentralizado.-** El Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado con fundamento en la presente Resolución y en la Resolución de Concejo con la que se autoriza la donación del inmueble, deberá transferir los bienes inmuebles municipales donde funcionan gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a favor de los mismos. El bien inmueble donde funciona el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural deberá ser transferido en su totalidad contemplando cabidas y linderos generales, para fines de esta resolución está integrado por las áreas que ocupa directamente el gobierno autónomo descentralizado y también las áreas que ocupen otras entidades públicas del bien como tal.”

#### **Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-EMGIRS-EP-GGE-2024-0001-R,**

La Resolución de 18 de marzo de 2024, expedida por la máxima autoridad de la EMGIRS EP, resuelve lo siguiente:

**Art. 1.- Emitir el Anuncio del Proyecto para la implantación de una escombrera en el predio No. 5092612, ubicado en la parroquia Itchimbia, del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con el informe de necesidad y sus anexos, emitido por la Gerencia de Operaciones de la EMGIRS-EP.**



Art. 2.- La Zona de influencia del proyecto corresponde a un área de 400 m<sup>2</sup>, desde el perímetro del macro lote que servirá para el desarrollo del proyecto.

### 3. ANÁLISIS TÉCNICO

#### 3.1. Ubicación y superficie

El predio Nro. 5092612, propiedad del Señor Viteri Arguello Oscar Vinicio, se encuentra ubicado en el barrio/sector La Chilena y parroquia San Juan.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta consta las siguientes áreas para el predio Nro. 5092612:

**Tabla 1.** Áreas del predio Nro. 5092612

Nro. Predio:	5092612
Área de Escritura:	92,685.28 m <sup>2</sup>
Área Gráfica	77,286.41 m <sup>2</sup>
Área total de Construcción:	0.00 m <sup>2</sup>

**Fuente:** Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta 2024.

#### 3.2. Estado y Ocupación del Inmueble

Conforme la información contenida en el oficio Nro. EMGIRS-EP-GGE-2024-0213-O, de fecha 21 de marzo de 2024, remitido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos, se informa que la zona de influencia para la implementación de una escombrera en el predio Nro. 5092612, corresponde a un área de 400 m<sup>2</sup> es viable, desde el perímetro del macro lote que servirá para el desarrollo del proyecto.

En el Informe Técnico Nro. EMGIRS-EP-GOPCES-2024-026-IT de 14 de febrero de 2024, se determina la existencia de accidentes geográficos, una quebrada abierta que se extiende desde este hacia oeste, quebrada abierta y talud; adicionalmente, se menciona que, para la implementación del proyecto, no se utilizará toda el área del predio, que pertenece a un bosque protector, señalando un área de operación 2,64 Ha.

#### 3.3. Plan de Uso y Ocupación de Suelo

El Plan de Uso y Gestión del Suelo como instrumento de planificación está compuesto por dos componentes: Estructurante y urbanístico, además su alcance normativo es vinculante y de obligatorio cumplimiento.

El componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo da respuesta a los objetivos de desarrollo y se vincula al modelo territorial deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a largo plazo; con el fin de asegurar el uso de las potencialidades del territorio de una mejor manera. El componente urbanístico establece la planificación territorial

y urbanística del suelo urbano y rural para la asignación de normativa en: uso, ocupación, edificabilidad, la gestión del suelo y desarrollo urbano.

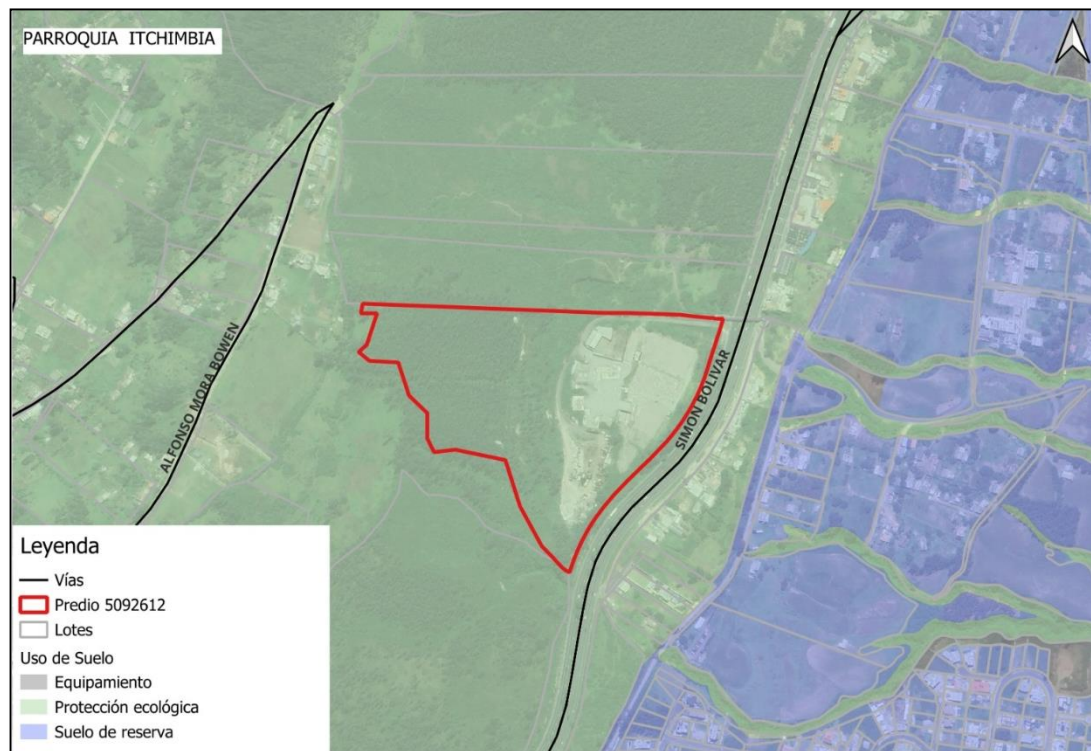
El ámbito de la planificación se centra en organizar o reorganizar el territorio, en función del crecimiento urbano mediante una distribución adecuada de la población en concordancia con las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, Residencial de Media Densidad 3s y servicios, para alcanzar un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, aplicando políticas públicas democráticas y participativas.

En ese contexto, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, conforme el análisis territorial y urbanístico para el Plan de Uso y Gestión de Suelo estableció la asignación normativa de aprovechamiento urbanístico para el predio Nro. 5092612, la cual se detalla en la Tabla 2:

**Tabla 2.** Asignación normativa PUGS vigente para el predio Nro. 5092612

Nro. predio	Clasificación del suelo	Subclasificación del suelo	Uso de suelo específico	Edificabilidad básica	Lote Mínimo	COS PB%	COS Total %	Número de pisos
5092612	Rural	Protección	(PE) Protección Ecológica	A25002-1.5(VU)	25000 m <sup>2</sup>	1.5	3.00	2

A continuación, en la Figura 1 se presenta el uso del suelo vigente para el predio Nro. 5092612.



**Figura 1:** Uso principal del suelo, predio Nro. 5092612.

Para más información y detalle remítase al documento técnico del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Link de acceso Portal geográfico:

<https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/sites/#/tuciudadonlinea/>

Link de acceso visor geográfico:

<https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/webappviewer/index.html?id=4a554c6f046349ea84929f6ebb99d514>

Para el predio Nro. 5092612 con uso de suelo principal Protección Ecológica le corresponde las siguientes compatibilidades, establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo en la Tabla 2.05 Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad con actividades económicas y/o Protección Ecológica, inserta en el Capítulo III, Parágrafo I, Sub parágrafo IV, Compatibilidad de usos de suelo. (Tabla 3)

**Tabla 3.** Compatibilidades para uso de suelo Protección Ecológica

Principal	Tipología	Sim.	Complementario	Restringido	Prohibido
Protección Ecológica	N/A	PE	R, EEZ, EIS, EIZ, EGB, EIM, EDM1, CB1A, CB1B, CS1B, CS7B, SAS**/**, SFS**/**	EDM3, EFZ, EFM, SAS, SFS, EPZ**	IBI, IMI, IAI, IAR; EEB, EES, EEM, ECS, ECB, ECM, ECZ, EFS, ES, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM2, ECR, EGS, EGZ,; EGM, EA, ETS, ETB, ETZ1, ETZ2, ETM, EIB, EPZ, EPM1, EPM2, CB2, CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ, CM, SAS, SFS, NN1, SAS, SFS

**Fuente:** Cuadro de compatibilidades – PUGS

**Tabla 4.** Simbología de la tipología en relación a la actividad a desarrollar en el predio Nro. 5092612.

ACTIVIDAD DESARROLLADA	SIMBOLOGÍA DE LA TIPOLOGÍA
Proyecto para la implantación de una escombrera en el predio Nro. 5092612, ubicado en la parroquia Itchimbia	ETZ2

**Fuente:** Cuadro de compatibilidades – PUGS

Para el uso de Protección Ecológica correspondiente al predio Nro. 5092612, la actividad correspondiente al Proyecto para la implantación de una escombrera, es prohibida.

Conforme a la actividad correspondiente al proyecto para la implantación de una escombrera en el predio No. 5092612, se presenta a continuación los códigos CIU que le corresponde (Tabla 5).

**Tabla 5. Actividad de acuerdo con el código CIU y tipología.**

SIMBOLOGÍA DE LA TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	CIU + PARÁMETRO
ET22	RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS (BASURA) EN UNA ZONA DELIMITADA: RESIDUOS DE HOGARES Y EMPRESAS POR MEDIO DE CONTENEDORES; DESECHOS RECUPERABLES MEZCLADOS DE MATERIALES RECICLABLES; ACEITES Y GRASAS USADOS EN LA COCINA; DESPERDICIOS COLOCADOS EN LUGARES PÚBLICOS; DESECHOS DE ACTIVIDADES PROVENIENTES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, RECOLECCIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS; DESECHOS PRODUCIDOS POR FÁBRICAS TEXTILES. INCLUYE LA GESTIÓN DE ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE DESECHOS NO PELIGROSOS.	E381100

**Fuente:** Cuadro de compatibilidades – PUGS

Adicional, se analizó la cartografía base del Plan de Uso y Gestión del Suelo con respecto a la ubicación del predio Nro. 5092612, la cual refleja la siguiente información:

**Tabla 6:** Cartografía base del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Plan de Uso y Gestión del Suelo	Predio	Observación
Vía	5092612	El lote se encuentra afectado por el trazado de la Avenida Simón Bolívar.
Accidente geográfico	5092612	Quebrada Rellena
Plan urbanístico complementario	5092612	No existe
Unidad de actuación urbanística	5092612	No existe
Intervención territorial	5092612	No existe
Zona especial de interés social	5092612	No existe
Susceptibilidad	5092612	Movimientos en masa: muy alto y alto.
Predio inventariado	5092612	No existe
Protección especial	5092612	No existe

**Fuente:** PUGS, 2021

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En atención al oficio Nro. Nro. EMGIRS-EP-GGE-2024-0213-O de fecha 21 de marzo de 2024, mediante el cual la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos, solicita se emita el informe de no oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido del predio Nro. 5092612, necesario para elaborar la Declaratoria de Utilidad Pública,



con el objetivo del proyecto para la implementación de una escombrera, para lo cual se señala el área de operación de 2,64 Ha., y la presencia de quebrada rellena.

En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021; se concluye que, la implementación de una escombrera corresponde a una actividad restringida para el predio Nro. 5092612, cuyo uso principal de suelo es Protección Ecológica y edificabilidad básica de A25002-1.5(VU); para el aprovechamiento urbanístico en cuanto a usos y ocupación de suelo, deberá sujetarse a las regulaciones técnicas establecidas para el uso de suelo de Protección Ecológica, así como, a normas de prevención, protección y remediación del ambiente, conforme lo determinado en el ordenamiento jurídico vigente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Irene Vinueza	DMOT	09/04/2024	
Revisión	Ing. Tatiana Astudillo	DMOT	09/04/2024	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMOT	09/04/2024	