

Comisión Propiedad y Espacio Público

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: - 7 ABR 2017 <i>12:00h</i>
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>10:38</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>1R</i>



07/04/2017

Expediente Procuraduría No. 0627-2017
GDOC: 2014-156017

Abogado
Diego Cevallos

06 ABR. 2017

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio s/n de fecha 22 de octubre del 2014, los señores Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Eduardo Chávez Enríquez, propietarios del terreno ubicado en la parroquia de Pifo, predio No. 103158, indican que colindante a su propiedad existe otra conformada por un relleno de quebradilla seca y un área de terreno de la cual se desconoce el titular de dominio, por lo que solicitan se declare la propiedad como bien mostrenco y que conjuntamente con el relleno de quebradilla se les adjudique.

Los señores Isabel Enríquez Alvarado y Nelson Eduardo Chávez Enríquez, mediante Oficio de fecha 12 de julio de 2016, señalan que una vez que se ha inscrito en el Registro de la Propiedad la Declaratoria de Bien Mostrenco de la faja lateral ubicada en la Av. Interoceánica, Zona Tumbaco, parroquia Pifo, sector La Libertad de Pifo, solicitan se sirvan adjudicarles el bien inmueble declarado como bien mostrenco.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 14 de enero de 2016, resolvió declarar al inmueble de Referencia Catastral 20333, ubicado en el barrio La Libertad de Pifo, parroquia Pifo, como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal. La Resolución antes mencionada, fue protocolizada el 17 de junio de 2016, ante el Dr. David Pino, Notario Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de julio de 2016.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-FCE-8677 de 13 de septiembre de 2016, remite en ficha anexa los datos técnicos de la faja de terreno de propiedad municipal de posible adjudicación. *P*

2. Mediante Oficio No. EPMAPS-GT 2016-479 de 18 de octubre de 2016, el Ing. Galo Álvarez Viera, Subgerente de Preinversión de la EPMAPS, informa: *"El 10 de Octubre del presente año se realizó la inspección por parte del Arq. Galo Calderón en su calidad de técnico del Departamento de Expropiaciones, el cual presenta el informe con memorando No. EPMAPS-GTIX-2016-497 de fecha 2016-10-12 por medio del cual señala, que en las áreas solicitadas para ser adjudicadas, tanto la que es declarada como bien mostrenco, así como en la faja de terreno Municipal producto de relleno de quebradilla, no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable... Con estos antecedentes, la EPMAPS emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención..."*.

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1145 de 07 de diciembre de 2016, remite el Informe Técnico No. 204-AT-DMGR-2016, el mismo que en lo esencial dice:

"(...) El área de 365,04 m2 solicitada para adjudicación es colindante con el lindero sureste del predio y forma parte del relleno de la quebradilla..."

3 CONCLUSIONES:

*En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, **SI es Factible** la adjudicación solicitada del área del terreno, debido principalmente a:*

- *En las condiciones actuales, al no existir elementos expuestos (viviendas y otra infraestructura privada), el nivel de amenaza en el predio inspeccionado se establece Bajo frente a movimientos en masa; la amenaza sísmica; y, la amenaza volcánica.*
- *La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, consolidada y cuenta con sistema de drenaje (alcantarillado), como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro..."*

4. El Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Técnico 060-DGT-TV-2016 de 7 de diciembre de 2016, manifiesta:

"CRITERIO TÉCNICO:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda en base a las regulaciones establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana, se trata de una faja, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 481...

CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico FAVORABLE para que el predio declarado como bien mostrenco conforme resolución No. C021 de fecha 14 de enero del 2016 y el área relleno de quebrada (área total de 1112.84 m2) sean adjudicados al predio No. 103158, con clave catastral No. 20333-03-010, de propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y Otros,



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."

5. Mediante Oficio No. AMZT-2016 0002742 de 20 de diciembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador de la Zona Tumbaco, informa que *"Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."*
6. El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. ADJ-00183-0720-014-DMGBI de 07 de marzo de 2017, manifiesta: *"(...) vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación."*
7. Con Oficio No. DMF-DIR-0230-2017 de 09 de marzo de 2017, la economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

IV. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 419, letra c) ibídem, establece que constituyen bienes de dominio privado, los bienes mostrencos.
3. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los

rios con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

4. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”

5. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

7. El artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.

8. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la enajenación directa de la faja de terreno, conformada por una área de relleno de quebrada y una área de bien mostrenco, a favor de su única colindante señora YOLANDA ISABEL ENRIQUEZ ALVARADO Y OTROS, previo el cambio de categoría de bien municipal de

dominio público a bien municipal de dominio privado del área producto de relleno de quebrada, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-FCE-8677 de 13 de septiembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejo Metropolitano autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (117 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	29-03-2017	

2014-156017
627-17



Oficio DMF-DIR-0230-2017

Quito, 09 de marzo de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00183-0720-DMGBI de marzo 07 de 2017, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal, producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante al predio 103158, de clave catastral 20333-03-10, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, a favor de **YOLANDA ISABEL ENRIQUEZ ALVARADO Y OTROS.**

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que continúe el trámite administrativo correspondiente para dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la faja de terreno solicitada por los peticionarios no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo

Ticket GDOC 2014-156017

Elaboró	Hernán MEDINA VALLEJO
---------	-----------------------

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	13 MAR 2017
Hora:	11:40
Firma de recepción:	

J16



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG CCAC SE

Fecha: 08 MAR 2017 Firma: *[Firma]*

Oficio N° ADJ-00183-0720-014-DMGBI

Quito, 07 de marzo del 2017

Econ. H. Medeiros

A. Leudes

Economista
Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, que se tramita con N° ADJ-00183-014, mediante el cual la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante a su propiedad ubicada en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, referencia clave catastral 20333-03-010 y predio 103158, se declare como bien mostrenco para luego se adjudique a su persona, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTROS	20333-03-010 ✓

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, en ficha anexa informa que las áreas solicitadas constituye bien de uso privado, por constituir bien mostrenco y bien de uso público por constituir relleno de quebrada.

- La EPMAPS-GT-2016-479 del 18 de octubre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación del terreno en mención y que debe respetar lo que reza en la ordenanza Metropolitana N° 432 artículo N° 117 "Áreas de protección de quebradas a). y la ordenanza N° 172; Artículo N° 118 acápite a) franjas de protección.
- Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1145 del 07 de diciembre del 2016, Informe Técnico N° 204-AT-DMGR-2016, informa sobre las recomendaciones y considera factible la adjudicación y debe cumplir con las recomendaciones de la EPMAPS.
- La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-GEC-1434 del 21 de febrero del 2017, recibido en esta Dirección el 02 de marzo del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 3 de marzo del 2017, nos remite la documentación enviada por la Administración Zonal Tumbaco.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Administración Zonal Tumbaco con oficio N° AMZT-2016 0002742 del 20 de diciembre del 2016, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio Favorable, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización de acuerdo a lo memorando N° 2026-DGT-TV-2016 de 8 de diciembre del 2016 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, memorando N° 060-DGT-TV-2016 de fecha 7 de diciembre del de 2016, en el que señala que se trata de una faja, e informe legal N° 71-DAJ-AMZT-2016 de la Dirección Asesoía Jurídica.
- Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, fija el valor de las áreas de terreno en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m2 del área N° 2 relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$8.802,94, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	747,80m2	\$34,45USD	\$25.761,71USD
02	365,04m2	\$34,45USD	\$8.802,94USD
TOTAL			\$34.564,65USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera favorable se realice la adjudicación.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente

Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ciento doce fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00183-2014	Fecha-06/03/2017
Ticket: Gdoc 2014-156017	

214

ISABEL ENRIQUEZ[..]

impreso por Esteban Loayza Sevilla[..]

Artículo Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	832 d 9 h
Prioridad:	3 normal	Creado:	26/11/2014 - 08:10:03
Cola:	DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA	Tiempo contabilizado:	0
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	-
Identificador del cliente:	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES		
Propietario:	osnunez (Olga Susana Nuñez Sánchez)		

Información del cliente

Nombre:	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Apellido:	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Nombre de usuario:	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Correo:	direcciondeblenesinmuebles@sincorreio.com

Articles

1

De:	ABEL L... Esteban Loayza Sevilla <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Para:	Olga Susana Nuñez Sánchez <olga.nunez@quito.gob.ec>
Asunto:	Actualización del propietario!
Creó:	07/03/2017 - 17:30:49 por agente
Tipo:	nota-interna
Adjunto:	OFICIO N° 720-2017-DMGBI-ADJ-00183.PDF (564.5 KBytes)

ADJUNTO OFICIO N° 720-2017-DMGBI-ADJ-00183
DOCUMENTACION EN 112 FOJAS UTILES
PARA EMISION DE INFORME FINANCIERO CORRESPONDIENTE

113

JA



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
OFICIO No. DMC-GEC-1434
QUITO, DM.....

21 FEB 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUBLES**

Presente

Estimado Ingeniero:

Con oficio No. AZT-2016-2742 de 20 de diciembre de 2016, ingresado con Ticket GDOC 2014-156017, asignado el 25 de enero de 2017, la Administración Zonal Tumbaco remite el criterio técnico y legal **FAVORABLE** a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno municipal colindante a la propiedad de Enríquez Alvarado Isabel, e identificada con la clave catastral y No. 20333-03-010 de predio 103158.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro remite la documentación completa a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Aguayo Servidor Municipal	15-02-2017	<i>cf</i>
Elaborado por	Ing. Gabriela Melo C.	13-02-2017	<i>gt</i>
Referencia Interna	Nº 347-CE-2017		
Ticket Gdoc	Nº 2014-156017		

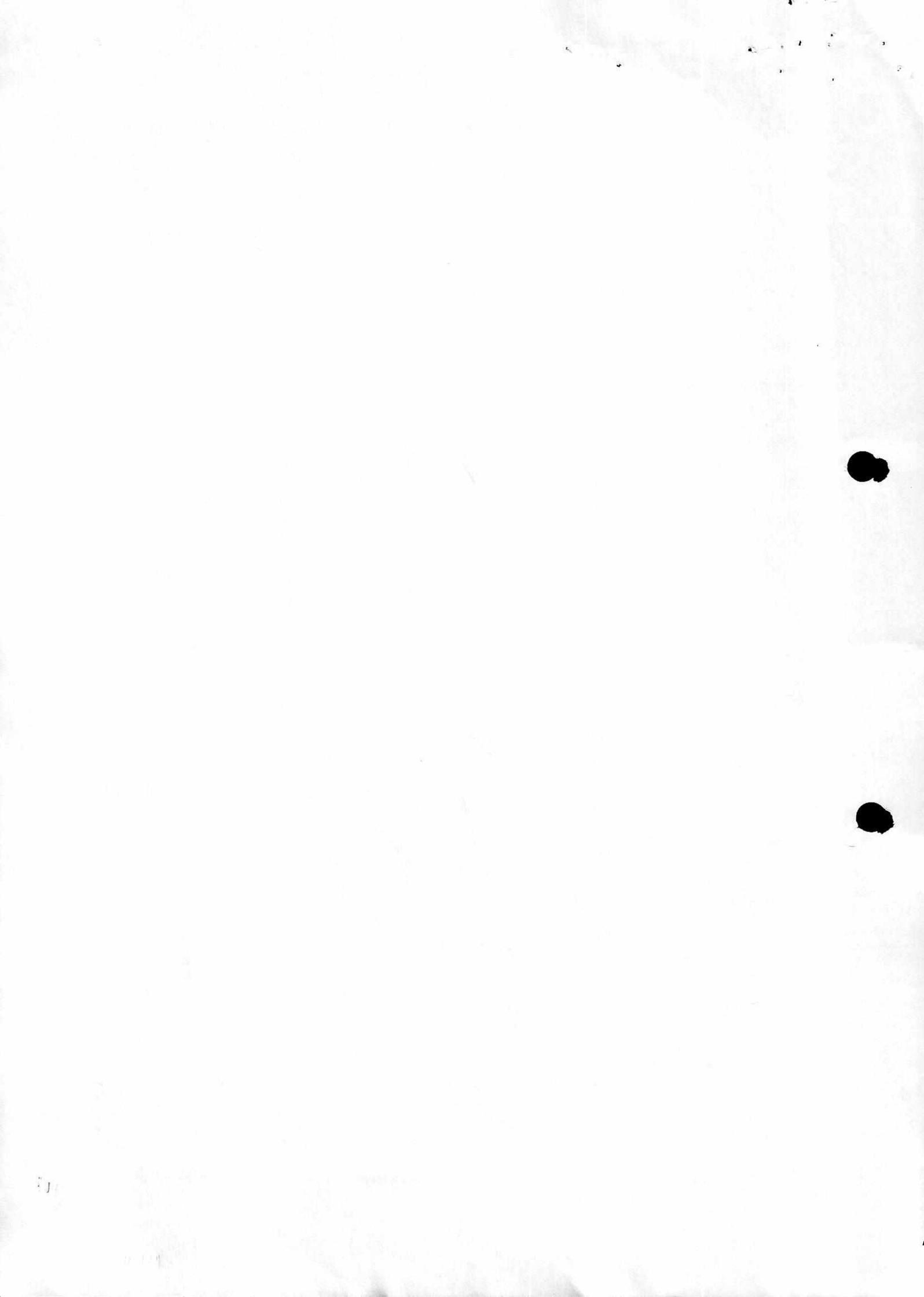
Nota: Se adjunta 96 hojas útiles.

3.III.2017
15/2

112

02 MAR 2017

14:42



Tumbaco,
Oficio-AMZT-2016 0002742

Ingeniero
Francisco Pachano
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS

Asunto: Adjudicación faja predio 103158
Ref. TICKET GDOC No. 2014-156017

En atención al oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, con ticket No. 2014-156017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la solicitud de adjudicación de la señora Enríquez Alvarado Isabel de la franja de terreno que colinda con su propiedad, predio No. 103158 se solicita: " Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o fajas", me permito informar lo siguiente:

Mediante memorando No. 2026-DGT-TV-2016 de 8 de Diciembre del 2016 el Arq. Bolivar Arévalo Gallardo Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico No. 060-DGT-TV-2016 con criterio técnico FAVORABLE, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda para la adjudicación de la franja de terreno que colinda con el predio No. 103158 con clave catastral no. 20333-03-010 de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo para que se proceda conforme lo establecido en el art. 481 del COOTAD.

Mediante Informe Legal No. 71-DAJ-AMZT-2016, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal Favorable para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio FAVORABLE, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente para la adjudicación de la faja de terreno conforme establece el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,



Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

Elaborado	Dr. Xavier Bermeo	DAJ	16-12-2016	
-----------	-------------------	-----	------------	---

Se adjunta trámite completo en 97 fojas útiles.

INFORME LEGAL No. 71 - DAJ-AMZT-2016
ADJUDICACION PREDIO COLINDANTE PREDIO 103158
CLAVE CATASTRAL 20333-03-010

FECHA: 16 de Diciembre del 2016

Mediante memorando No. 2026-DGT-TV-2016 de 8 de Diciembre del 2016, el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, solicita se emita criterio legal respecto de la adjudicación de la franja de terreno que colinda con el predio No. 103158 con clave catastral no. 20333-03-010 de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel, ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo para que se proceda conforme a lo establecido en el art. 481 del COOTAD.

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante Resolución de Concejo No. C021 de 14 de enero del 2016 se resolvió: “ declarar al inmueble identificado con el predio No. 103158, clave catastral No. 20333-03-010 ubicado en el barrio La Libertad de Pifo, parroquia de Pifo como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal”.

Mediante oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, con ticket No. 2014-156017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la solicitud de adjudicación de la señora Enríquez Alvarado Isabel de la franja de terreno que colinda con su propiedad, predio No. 103158 se solicita: “ Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o fajas”.

Mediante memorando No. 2026-DGT-TV-2016 de 8 de Diciembre del 2016 el Arq. Bolivar Arévalo Gallardo Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico No. 060-DGT-TV-2016 con criterio técnico FAVORABLE, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda para la adjudicación de la franja de terreno que colinda con el predio No. 103158 con clave catastral no. 20333-03-010 de propiedad de la señora Enríquez Alvarado Isabel , ubicado en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo para que se proceda conforme lo establecido en el art. 481 del COOTAD.

En informe técnico No. 060-DGT-TV-2016, el Ing. Donny R. Aldeán manifiesta que *“La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda en base a las regulaciones establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana, se trata de una faja, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”*

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny R. Aldeán T. Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 060-DGT-TV-2016 de 7 de Diciembre del 2016 emite: *“Criterio Técnico favorable para que el predio declarado como bien mostrenco conforme resolución No C021 de fecha 14 de enero del 2016 el área de relleno de quebrada (área total de 1112,84m2) sean adjudicados al predio No 103158 con clave catastral No. 20333-03-010 de propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y Otros”*

110
96

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD señala: "Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas." (Subrayado por su importancia).

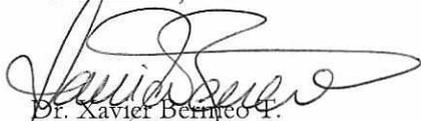
La Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, Anexo del Libro Innumerado "Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito", correspondiente a las definiciones señala:

"FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente-fondo, ni de las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno de los clasificados en el cuadro 3 del PUOS vigente por parte de la municipalidad..."

CRITERIO JURÍDICO:

De conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 481 sustituido por el Art. 42 de la Ley Reformatoria al COOTAD, y Anexo del Libro Innumerado "Del Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito" de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, esta Dirección de Asesoría Jurídica, **acogiendo el criterio Técnico Favorable de la Dirección de Gestión del Territorio**, para que el predio declarado como bien mostrenco conforme resolución No C021 de fecha 14 de enero del 2016 el área de relleno de quebrada (área total de 1112,84m²) sean adjudicados al predio No 103158 con clave catastral No. 20333-03-010 de propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y otros, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite correspondiente, por estar enmarcado en el Ordenamiento Jurídico Metropolitano.

Atentamente,


Dr. Javier Bernal
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**

INFORME LEGAL



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

MEMORANDO No. 2026-DGT-2016

PARA : Dr. Xavier Bermeo- DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA
ASUNTO : Trámite N° 2014-156017
FECHA : Tumbaco, 8 de diciembre del 2016

En atención al oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMGBI, ingresado en esta Administración con ticket N° 2014-156017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la solicitud de adjudicación de la señora Enríquez Alvarado Isabel de la franja de terreno que colinda con su propiedad el predio N° 103158, con clave catastral N° 20333-03-010, ubicado en la parroquia de Pifo; donde menciona: "Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o faja."

Al respecto, con la finalidad de continuar con el proceso de adjudicación, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, remite a Usted informe técnico FAVORABLE N° 060-DGT-TV-2016, de fecha 7 de diciembre del 2016, para que se proceda conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature of Arq. Bolívar Arévalo G.]

Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

Stamp: DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA, TUMBACO, with handwritten date 12-12-16 and number 704.

Table with 5 columns: Nombre, Siglas, Fecha, Sumilla. Rows include Elaboración: I.CALDERON and Revisión: D. ALDEÁN.

ADJ.: Trámite completo en 94 fojas útiles (Contiene informe técnico N° 060-DGT-TV-2016)

Handwritten numbers 109 and 95.

INFORME TÉCNICO 060 – DGT-TV-2016

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: ADJUDICACIÓN BIEN MOSTRENCO COLINDANTE CON EL PREDIO N° 103158- PARROQUIA DE PIFO
FECHA: 7 DE DICIEMBRE DEL 2016

En atención al oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMGBI, ingresado en esta Administración con ticket N° 2014-156017, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a la solicitud de adjudicación de la señora Enríquez Alvarado Isabel de la franja de terreno que colinda con su propiedad el predio N° 103158, con clave catastral N° 20333-03-010, ubicado en la parroquia de Pifo; donde menciona: *“Que su Administración previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o faja.”*

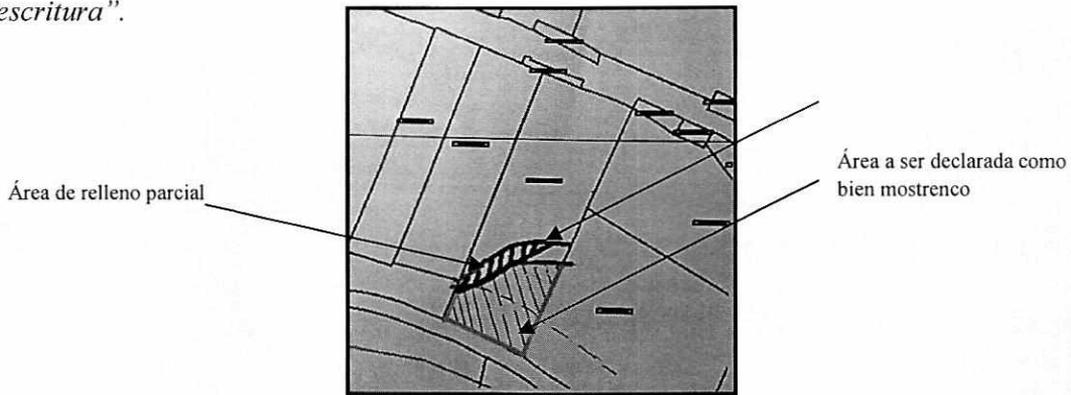
ANTECEDENTES:

Mediante Resolución de Concejo N° C021, de fecha 14 de enero del 2016, Resolvió: *“declarar al inmueble identificado con el predio N° 103158, clave catastral N° 20333-03-010, ubicado en el barrio Liberta de Pifo, parroquia de Pifo, como bien mostrenco, el cual se incorporará al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal”*. Los datos técnicos de aprobación son los siguientes:

- **ÁREA DEL TERRENO:** 747.80m²
- **HOJA CATASTRAL:** 20333
- **LINDEROS:**
 - Norte: Prop. De Isabel Enríquez Alvarado y Quebrada 22.35m y 26.80m.
 - Sur: Av. Interoceánica 36.00m.
 - Este: Prop. Particular 35.40m.
 - Oeste: Prop. Particular 1.70m.

En Escritura de compraventa, Notaría 31, de la Dra. Mariela Pozo Acosta, de fecha 16 de septiembre del 2014; manifiesta en Antecedentes: *“b) Los lotes de terreno CINCO y SEIS, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con calle pública en la longitud de treinta y ocho metros; SUR: Con quebrada en la longitud de treinta y ocho metros; ESTE: Con callejón en entrada de José Salazar, en la longitud de sesenta y tres metros; y OESTE: Con propiedad de José Salazar en la longitud de cien un metros. Con una superficie total de DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.877,50M²).”*

Mediante oficio N° 0000302 de fecha 16 de enero del 2015, suscrito por el Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable Gestión Catastral Predios Municipales; informa: "Mediante Memorando N° 01-BQ de enero 5 de 2016, certifica el borde superior de quebrada, demarcada en color verde en gráfico" ... "El área que se indica en el plano anexo para ser declarada como bien mostrenco, no tiene antecedente histórico, ni registro catastral alguno" ... "De acuerdo a memorando N° 01-BQ, la quebrada se encuentra parcialmente rellana, misma que se encuentra inmersa (parcialmente) en la propiedad de la señora Isabel Enríquez Alvarado, según datos de la escritura".



Mediante oficio N° DMC-FCE-8677, de fecha 3 de septiembre del 2016, suscrito por el Ing. Juan Francisco Gallo- Jefe de Programa Sistema de Información Catastral, se remite la ficha técnica del predio Municipal; donde menciona:

Área de rellano de quebrada	365.04m ²
Área de bien mostrenco	747.80m ²
Avalúo tota del área a adjudicarse	\$ 34564.65

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección el día 4 de junio del año 2015, por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, al predio N° 103158 con clave catastral N°20333-03-010-001, ubicado en la parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo; se verifica que el área de terreno que colinda al lado Norte con la propiedad de Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y otro, actualmente se encuentra en con condiciones insalubres y el mismo no brinda seguridad a los predios colindantes. Se informa además que el mismo se encuentra cercado en su lindero Sur con malla y en lindero norte se divide por medio de la quebrada con el predio N° 106158.



Fotografías de la inspección realizada

43.

[Handwritten signature]

En inspección se verifica que las dimensiones del predio guardan correspondencia con las establecidas en la ficha 1, remitida por la Dirección Metropolitana de Catastros.

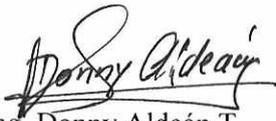
CRITERIO TECNICO:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda en base a las regulaciones establecidas en el Informe de Regulación Metropolitana, se trata de una faja, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 481.- Compra venta de fajas o lotes, la parte pertinente a: *"Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios"*.

CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes, la Administración Zonal de Tumbaco remite criterio técnico **FAVORABLE** para que el predio declarado como bien mostrenco conforme resolución N° C021 de fecha 14 de enero del 2016 y el área relleno de quebrada (área total de 1112.84 m2), sean adjudicados al predio N° 103158, con clave catastral N° 20333-03-010, de propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel Yolanda y Otros, para que se proceda conforme lo establecido en el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Atentamente,



Ing. Donny Aldeán T.

**JEFE UNIDAD ADMINISTRATIVA
TERRITORIO Y VIVIENDA**

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I.CALDERON	TV	08/12/2016	

ISABEL ENRIQUEZ[...]

impreso por Esteban Loayza Sevilla[...]

Artículo Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	671 d 8 h
Prioridad:	3 normal	Creado:	26/11/2014 - 08:10:03
Cola:	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO	Tiempo contabilizado:	0
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	-
Identificador del cliente:	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES		
Propietario:	amunoz (Alfonso Gonzalo Muñoz Peñaherrera)		

Información del cliente

Nombre: DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Apellido: DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Nombre de usuario: DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Correo: direcciondebienesinmuebles@sincorreo.com

DA

29-09-2016
DOT
CONOCIMIENTO
Y GESTOR

Articles

De: Esteban Loayza Sevilla <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Para: Alfonso Gonzalo Muñoz Peñaherrera <alfonso.munoz@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 27/09/2016 - 16:21:04 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OFICIO N° 3153-2016-DMGBI-ADJ-00183.PDF (3.3 MBytes)

ADJUNTO OFICIO N° 3153-2016-DMGBI-ADJ-00183 SE ENVIA DOCUMENTACION EN 88 FOJAS CON CARACTER DEVOLUTIVO PARA SU ATENCION

30-09-2016

Comentarios

Mensajes

Apuntes

Historial de...

Comentarios

QUITO DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
 DIRECCION DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
 SECRETARIA

FECHA: 29-09-16 12:00
 NOMBRE:
 FIRMA: [Firma]

2026 memo

106
-91-
nombrar
may



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMGBI

Quito, 26 de septiembre del 2016

Ingeniero
Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Presente.-

2014-156017 (6 000).

Ingeniero
Marco Antonio Cevallos
GERENTE GENERAL EPMAPS
Presente.-

Ingeniero
Juan Zapata
SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, que se tramita con N° ADJ-00183-014, mediante el cual la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante a su propiedad ubicada en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, referencia clave catastral 20333-03-010 y predio 103158, se declare como bien mostrenco para luego se adjudique a su persona.

La interesada con escrito presentado en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00183-2014, adjunta una copia de la escritura de bien mostrenco, de una de las áreas solicitadas en adjudicación, adjunto al expediente.

En vista de lo cual y previo a continuar con el trámite pertinente, me permito remitir toda la documentación, a fin de que se emita el siguiente informe, adjunto al cual consta el oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro en la que consta la graficación de las áreas de posible adjudicación y la ficha con los datos técnicos, 1) área declarada como bien mostrenco según escritura adjunta y 2) área de relleno de quebrada.

- **Que su Administración** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir díguese remitir el proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o faja.

105
no se
11



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- **Que su Empresa** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación (favorable o desfavorable) y se informe si por las áreas de terreno requeridas en adjudicación existe canalización de agua potable o alcantarillado.
- **Que su Secretaría** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable).

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ochenta y ocho fojas útiles, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00183-2014	Fecha-23/09/2016
Ticket: Gdoc 2014-156017	

104
entrevista y
revisión
[Handwritten initials]

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1145 ✓
Quito, D.M.

DESPACHADO 07 DIC 2016 ✓

T-2016-531717

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

Asunto: Informe Técnico de Riesgos. Adjudicación

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, del 26 de septiembre de 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno propiedad de la Sra. Enríquez Alvarado Isabel, ubicada en la Av. Interoceánica, en la parroquia Pifo.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 204-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	DMGR - AT	2016-12-01	
Revisado por:	Ing. Jorge Ordóñez	DMGR - AT	2016-12-01	4
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR	2016-12-01	2

Anexos: Lo indicado (96 FOSAS)

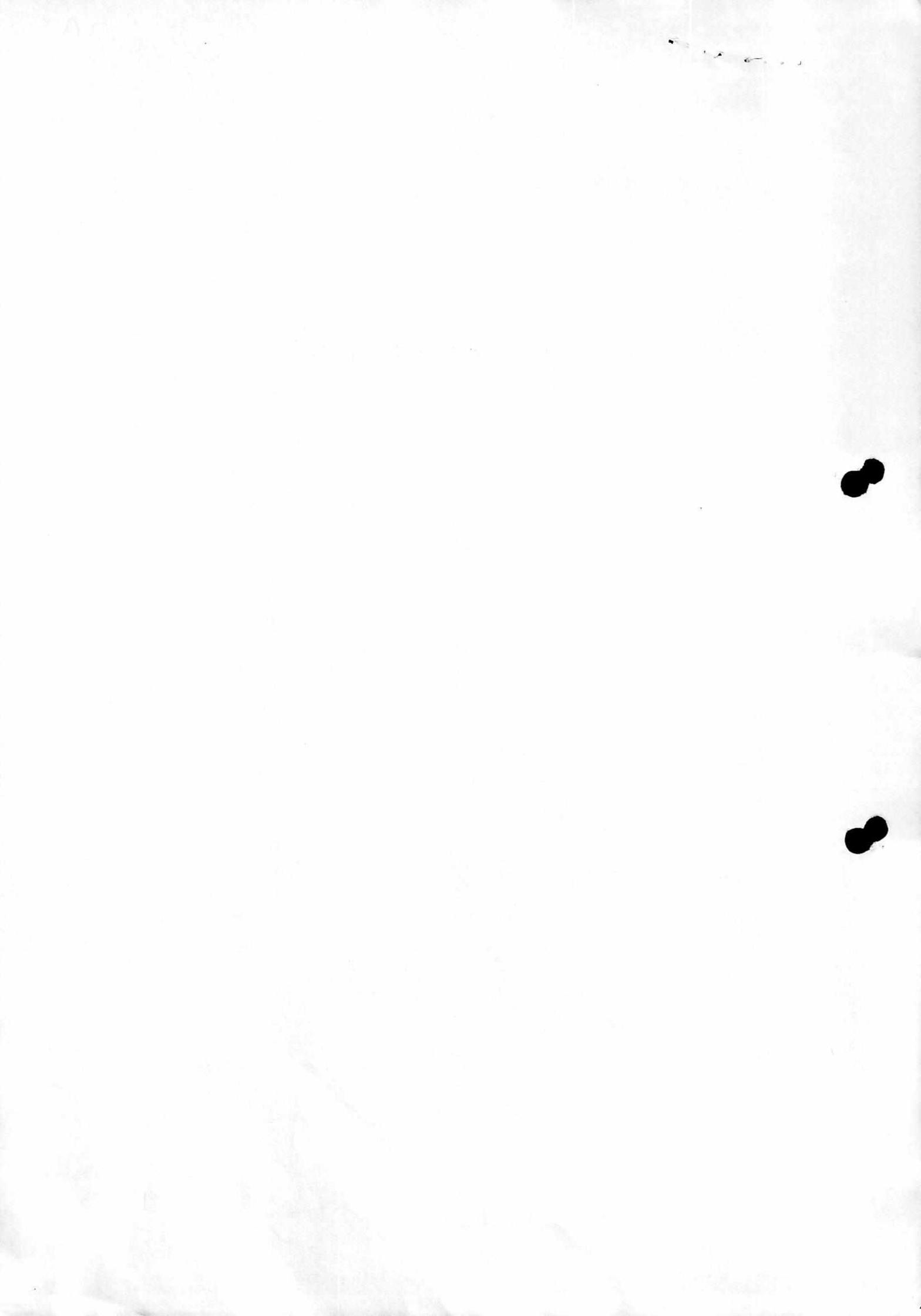
GESTIÓN DOCUMENTAL

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

13-XII-2016
16:00

09 DIC 2016
10:00

103



INFORME TÉCNICO

CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 103158, C.C. 20333-03-010, Propietario: ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
796828 9974014 2643 msnm	TUMBACO	PIFO	LIBERTAD DE PIFO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00183-3153-014-DMGBI, del 28 de septiembre del 2016, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno requerida por la señora propietaria Enríquez Alvarado Isabel.</p> <p>Expediente de 88 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el proceso de adjudicación solicitada, constan los documentos de la Administración Zonal Tumbaco, la Dirección Metropolitana de Catastros y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitiendo los criterios técnicos para el trámite de adjudicación de la franja de terreno correspondiente en parte al relleno de quebrada ubicada en la propiedad de la solicitante.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote de la señora Enríquez Alvarado Isabel, de No. Predial 103158 y Clave Catastral No. 20333-03-010, está ubicado en la Av. Interoceánica parroquia Pifo, perteneciente a la Administración Zonal Aeropuerto, como referencia del sitio según la delimitación del bien mostrenco, el límite sur colinda con la Av. Interoceánica.</p> <p>El área de 365.04 m² solicitada para adjudicación es colindante con el lindero sureste del predio y forma parte del relleno de la quebradilla S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado se encuentra sobre laderas de pendiente suave, predominantemente en un rango de 12 a 25°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el área de adjudicación del predio debido a la intervención antrópica principalmente por el espacio verde y la vía Interoceánica; sin embargo de observaciones en las inmediaciones del lugar y la información disponible en esta Dirección, se conoce que la litología predominante</p>

102
96

corresponde a capas de cenizas y caídas piroclásticas provenientes de varios centros volcánicos ubicados en los alrededores de la zona. En el sector y debido a las condiciones climáticas los materiales presentan bajos niveles de humedad y bajo grado de compactación, estas características hacen que los materiales sean muy susceptibles a la hídrica y eólica.

Actualmente el barrio se encuentra en un proceso de consolidación urbana, donde predominan los terrenos de extensiones medias y amplios espacios verdes, presencia de pocas viviendas y demás infraestructuras públicas y privadas.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS

De la información general disponible en esta dependencia se tiene que la zona tiene susceptibilidad media a baja a movimientos en masa principalmente de tipo deslizamientos y erosión de suelo, ya que se encuentra en pendientes suaves. Por otra parte se debe tomar en cuenta que parte del predio que se solicita en adjudicación, se encuentra sobre relleno de quebrada lo que podría producir asentamientos de material de relleno del cual se desconoce las características de materiales utilizados y procedimientos de compactación implementados. (Mapa 5.2.3).

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Reventador, Antisana y Cotopaxi.

Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica, el predio podría sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este.

USO Y OCUPACIÓN:

Según el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), el predio tiene Zonificación: A1 (A602-50), Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, Servicios Básicos: SI.

El mismo informe en la sección AFECTACIONES/ PROTECCIONES, señala en DESCRIPCIONES: "QUEBRADA ABIERTA", señala "El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional."

VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS

La franja solicitada para la adjudicación en actualidad se encuentra completamente rellena y consolidada. No

	<p>tiene ocupación alguna, está baldío y sin construcciones residenciales, la misma que se encuentra con vegetación natural con hierba y arbustos.</p> <p>Respecto al estado de la quebrada, se observan evidencias de que se ha proyectado su embaulamiento. En el lado suroccidental del predio, colindante con predio vecino se encuentra la cabecera de la alcantarilla que cruza la Av. Interoceánica en dirección del cauce de la quebrada.</p> <p>En la parte sureste del predio evaluado que colinda con el bien mostrenco, como una delimitación provisional del área a posible adjudicación, se levanta un cerramiento con troncos de madera y alambre de púas, el cual colinda con la Avenida Interoceánica aproximadamente a 2 metros de distancia (ver Respaldo Fotográfico, Fotos 5.1.1)</p>
--	---

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de propiedad de señora Enríquez Alvarado Isabel, se considera que desde el punto de vista de riesgos identificados, **SI es Factible** la adjudicación solicitada del área del terreno, debido principalmente a:

- En las condiciones actuales, al no existir elementos expuestos (viviendas y otra infraestructura privada), el nivel de amenaza en el predio inspeccionado se establece **Bajo frente a movimientos en masa; la amenaza sísmica; y, la amenaza volcánica.**
- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, consolidada y cuenta con sistema de drenaje (alcantarillado), como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro/**VER EXPEDIENTE** con oficio N° DMC-FCE-8677 del 03 de septiembre del 2016, adjunto en el expediente.

Aunque, conceptualmente se debe entender que el riesgo en la combinación de una amenaza, que al materializarse causa o puede causar daños a los elementos expuestos (casas, familias, personas, infraestructura pública o privada, entre otros), según su vulnerabilidad; y, al no existir estos elementos que resultan ser vulnerables a los efectos adversos de las amenazas identificadas, es el motivo por el cual el predio inspeccionado no presenta riesgo, debiendo tomar en cuenta lo establecido en las normas de uso y ocupación del suelo, tanto urbano como de áreas de protección de quebrada rellena, así como respecto a la reglamentación ingenieril de proyectos futuros.

- Al existir en la franja rellena solicitada en adjudicación, en una parte, la infraestructura pública (alcantarillado), el nivel de riesgo y

101
85

posibles impactos sobre la misma dependerán del uso y ocupación del suelo.

4 RECOMENDACIONES

En caso de aprobarse la solicitada adjudicación del área de terreno evaluada, dentro de ésta y los respectivos retiros de protección queda terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de construcciones y estructuras adicionales en estricto cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario,

De ser adjudicada la franja en interés, se recomienda que debido a que es relleno, se mantenga como área libre de construcciones con el uso actual, como área verde, sin el embaulamiento debido a que tiene que ser diseñado técnicamente y a lo largo de toda la quebrada, e instalando un adecuado sistema de drenaje de aguas lluvias y escurrimiento superficial.

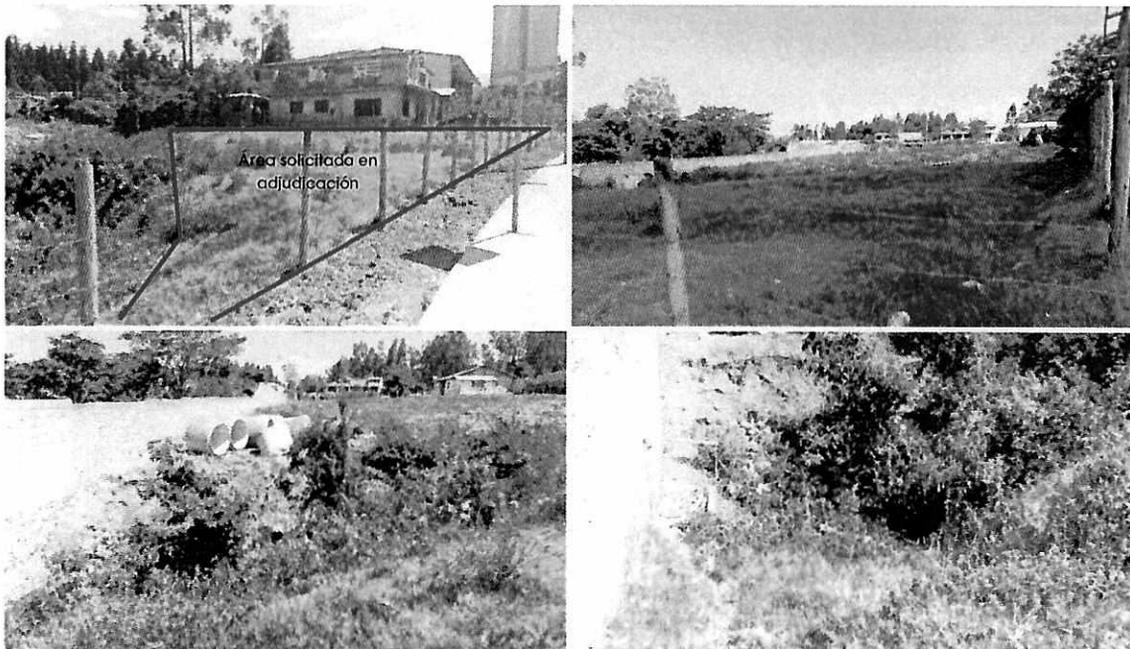
A pesar que esta Dirección considera factible la adjudicación del área solicitada, se recomienda que el criterio técnico y observaciones que emita la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) en su informe, sean las definitivos, puesto que en el área solicitada a adjudicar se encuentra una parte de la estructura del sistema de alcantarillado de la Avenida Interoceánica.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del Municipio del DMQ, para el **Predio 103158, C.C. 20333-03-010-001**, las observaciones de nivel de las amenazas y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro; y, delimitando el área en interés (relleno de quebrada) por la Dirección Metropolitana de Catastro.

5 SOPORTES Y ANEXOS

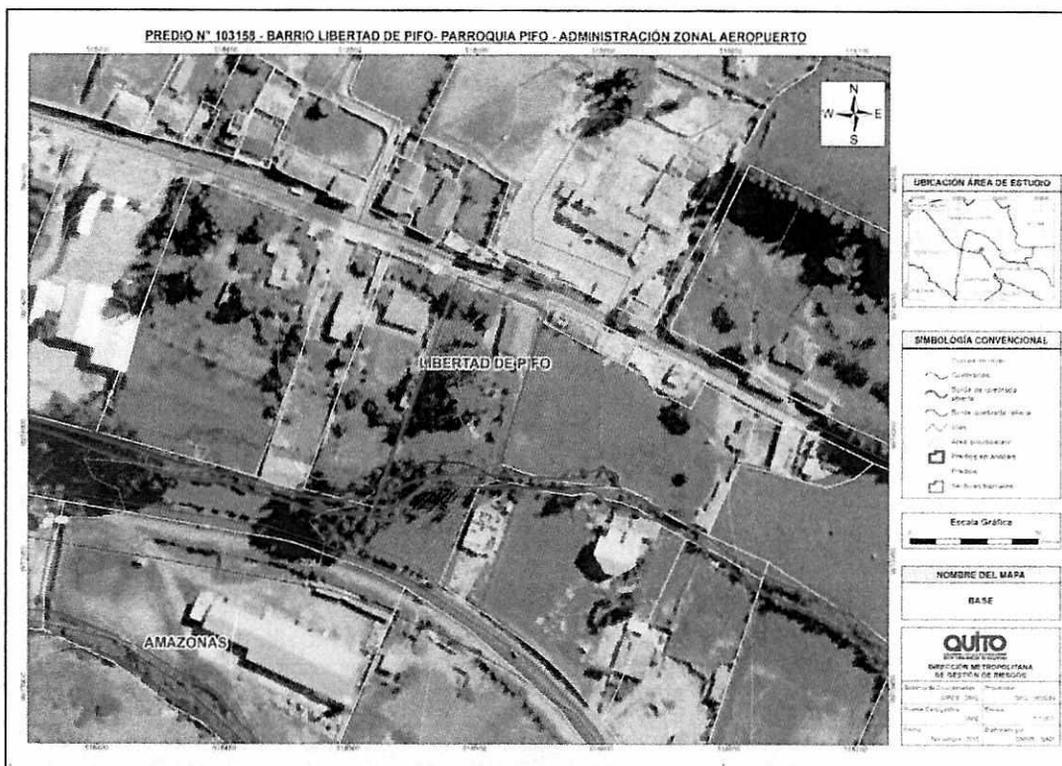
5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista del área solicitada en adjudicación.



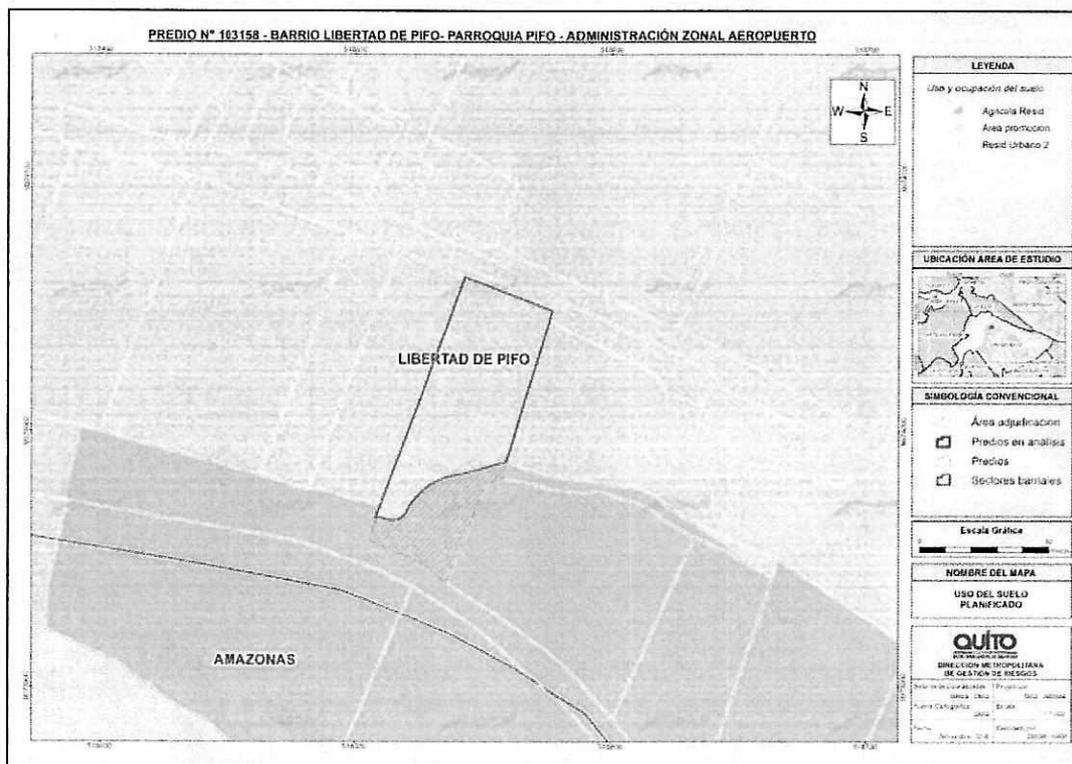
5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación

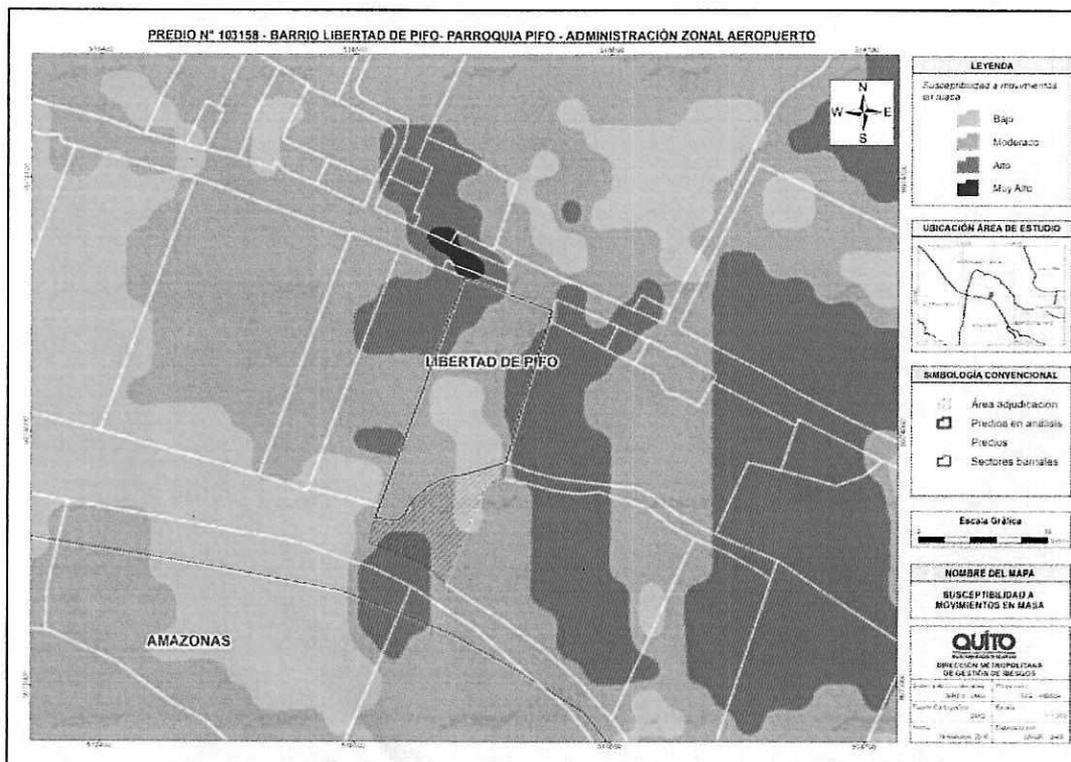


GA JO VP DS
100
8/4

5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



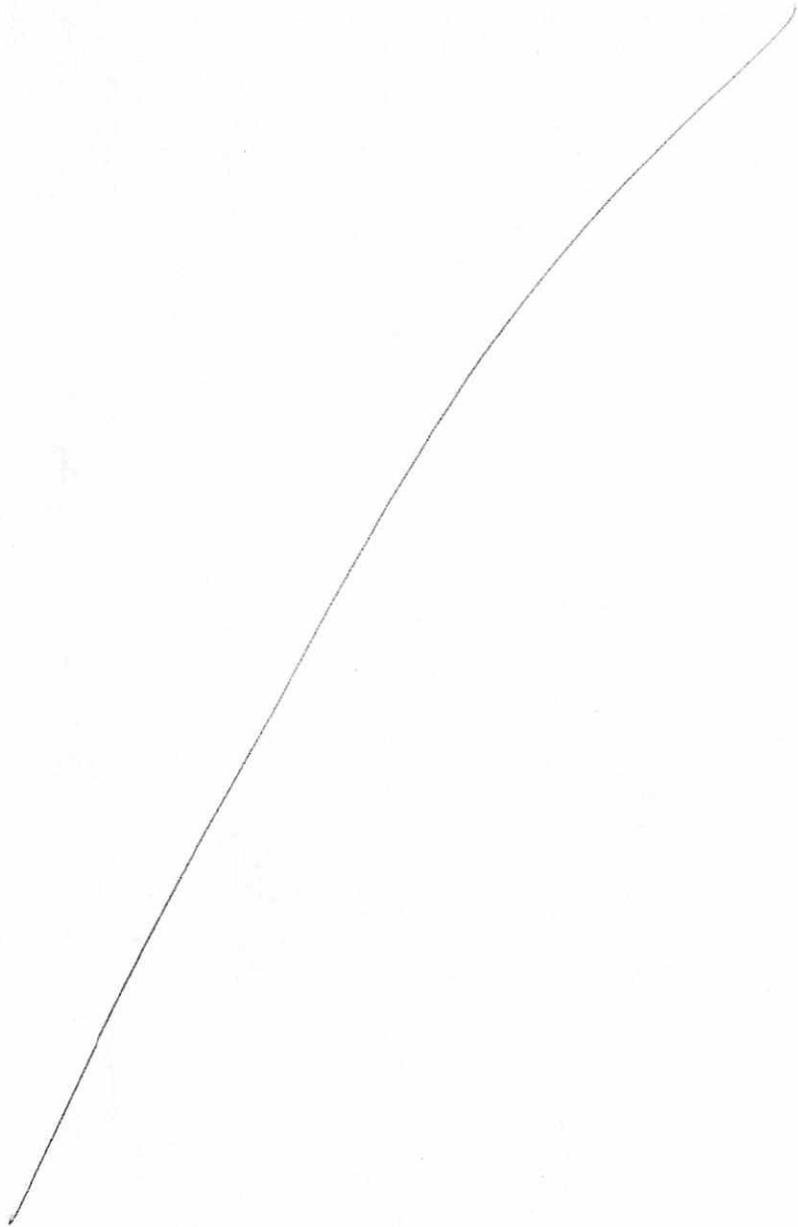
5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano Ing. Jorge Ordóñez	Geógrafa DMGR Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de Informe	2016-11-23 2016-11-25	
Ing. Victoria Prijodko	Coordinadora Área Técnica	Revisión del Informe	2016-11-30	
Dennis Suárez Falconí	Director DMGR	Aprobación	2016-11-30	

99
93





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702705920
Nombre o razón social:	ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL YOLANDA Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	103158
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	20333 03 010 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	205.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	205.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2878.50 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	3147.68 m2
Frente total:	37.30 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 287.85 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PIFO
Barrio/Sector:	LIBERTAD DE PIFO



Nueva consulta

Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ORIENTE	10	5 m a 5m del eje	1834
IRM	PERIMETRAL REGIONAL	0	15 m	

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONA	Zonificación: A1 (A602-50)	PISOS	Retiros
Lote mínimo:	600 m2	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo:	15 m	Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
COS total:	100 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja:	50 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

qb
R

Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			
E35	ARTERIAL	25.00	15.00	
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		15.00	
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

OBSERVACIONES

Observación
 SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PARROQUIA DE PIFO PARA EDIFICAR Y/O FRACCIONAR SOLICITARA LA AFECTACION DE LA VIA PERIMETRAL REGIONAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA DE ACUERDO A LAS REFORMAS TECNICAS PARA LA AMPLIACION Y ADECUACION DEFINITIVA DE LA VIA
 PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COCTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

NOVEDADES

Ordenanza vigente: ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127

Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda

2016 - 2016

(V4 0-161130 0821)

Powered by [CuscompoSoft](#)

VICTORIA P.
30/09/2016



Administración General
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

QUITO SECRETARÍA METROPOLITANA DE INGENIERÍA Y GOBERNABILIDAD

FECHA: 27 SEP 2016

NOMBRE: *Bois Garcia*

HORA: 09:50

TRAMITE:

Oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMGBI

Quito, 26 de septiembre del 2016

Piñero
[Signature]

Ingeniero
Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Presente.-

SECRETARÍA METROPOLITANA DE INGENIERÍA Y GOBERNABILIDAD
DESPACHO

FECHA: 28 SEP 2016 10:430

Recibido por: *Bois Garcia*

Firma: *[Signature]*

Ingeniero
Marco Antonio Cevallos
GERENTE GENERAL EPMAPS
Presente.-

Ingeniero
Juan Zapata
SECRETARIO DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Presente.-

6 Doc - 2016 - 531717.

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección, que se tramita con N° ADJ-00183-014, mediante el cual la señora **ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal producto de relleno de quebradilla y otra área, colindante a su propiedad ubicada en el barrio Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, referencia clave catastral 20333-03-010 y predio 103158, se declare como bien mostrenco para luego se adjudique a su persona.

La interesada con escrito presentado en esta Dirección que se tramita con el N° ADJ-00183-2014, adjunta una copia de la escritura de bien mostrenco, de una de las áreas solicitadas en adjudicación, adjunto al expediente.

En vista de lo cual y previo a continuar con el trámite pertinente, me permito remitir toda la documentación, a fin de que se emita el siguiente informe, adjunto al cual consta el oficio N° DMC-FCE-8677 del 13 de septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro en la que consta la graficación de las áreas de posible adjudicación y la ficha con los datos técnicos, 1) área declarada como bien mostrenco según escritura adjunta y 2) área de relleno de quebrada.

- **Que su Administración** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable), se informe si su Administración tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir díguese remitir el proyecto, se informe si dichas áreas de terreno están consideradas como lotes o faja.

0001630

98
81



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- **Que su Empresa** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación (favorable o desfavorable) y se informe si por las áreas de terreno requeridas en adjudicación existe canalización de agua potable o alcantarillado.
- **Que su Secretaría** previa inspección al sitio se digne emitir el criterio respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación, (favorable o desfavorable).

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en ochenta y ocho fojas útiles, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: ADJ-00183-2014	Fecha: 23/09/2016
Ticket: Gdoc 2014-156017	

96
96

OFICIO N° 3153-2016-DMGBI ADJUDICACION SRA ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL PREDIO 103158 PARA INFORME

JA

impreso por Esteban Loayza Sevilla (esteban.loayza@quito.gob.ec), 27/09/2016 - 16:28:03

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	27/09/2016 - 16:27:37
Cola	EMPRESAS::EPMAPS	Creado por	Loayza Sevilla Esteban
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	dmgbi@quito.gob.ec		
Propietario	macevallos (Marco Antonio Cevallos Varea)		

Información del cliente

Nombre: Dirección Metropolitana de
Apellido: Gestión de Bienes Inmuebles
Nombre de usuario: dmgbi@quito.gob.ec
Correo: dmgbi@quito.gob.ec

Artículo #1

De: "Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles" <dmgbi@quito.gob.ec>,
Para: EMPRESAS::EPMAPS
Asunto: OFICIO N° 3153-2016-DMGBI ADJUDICACION SRA ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL PREDIO 103158 PARA INFORME
Creado: 27/09/2016 - 16:27:38 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: OFICIO_N°_3153-2016-DMGBI-ADJ-00183.PDF (3.3 MBytes)

ADJUNTO: OFICIO N° 3153-2016-DMGBI-ADJ-00183 SE ENVIA DOCUMENTACION EN 88 FOJAS CON CARACTER DEVOLUTIVO PARA SU ATENCION

26-X-2016
18:11

21 OCT 2016

10:45

95

Oficio N° EPMAPS-GT 2016-479
Quito, DMQ. 2016 OCT. 13

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

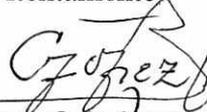
De mi consideración

En atención a su oficio N° ADJ-00183-3153-014-DMQBI, recibido el 29 de Septiembre de 2016, mediante el cual solicitó se realice una inspección, al terreno de propiedad del **SRA. ENRIQUEZ ALVARADO ISABEL**, ubicado en la parroquia de Pifo, barrio Libertad de Pifo, entre las calles Vía Interoceánica y Oriente con N° de predio 103158, para determinar si en el terreno que se requiere la adjudicación, existe canalización de agua potable o alcantarillado, me permito informar lo siguiente:

El 10 de Octubre del presente año se realizó la inspección por parte del Arq. Galo Calderon en su calidad de técnico del Departamento de Expropiaciones, el cual presenta el informe con memorando N° EPMAPS-GTIX-2016-497 de fecha 2016-10-12 por medio del cual señala, que en las áreas solicitadas para ser adjudicadas, tanto la que es declarada como bien mostrenco, así como en la faja de terreno Municipal producto de relleno de una quebradilla, no se encuentran instaladas redes de alcantarillado ni de agua potable, se (adjunta planos y fotografías del lugar)

Con estos antecedentes, la EPMAPS emite criterio **favorable** para la adjudicación del terreno en mención, no está por demás indicar que se debe respetar, lo que reza en la ordenanza Metropolitana N° 432 artículo N° 117 "Áreas de protección de quebradas literal a). y de la ordenanza N° 172; Artículo N° 118 acápite a) franjas de protección

Atentamente


Ing. Galo Alvarez Viera

SUBGERENTE DE PREINVERSIÓN
Ref: SG-14578-16

Revisado por:	Ing. Alfredo de la Cruz
Revisado por:	Arq. Sandra Herrera M.
Elaborado por:	Arq. Galo Calderon C.

1170 035