

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión realizada el 25 de marzo de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Juan Carlos Puente Alvarado con fecha 2 de octubre de 2013, a fojas 16 del expediente, en la cual solicita la adjudicación forzosa del remanente de relleno de quebrada que colinda con el predio No. 251347, clave catastral No. 12908-04-003, ubicado en la calle Aceitunos, sector La Cristiana, parroquia Comité del Pueblo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 492-DMGR-2014 de 19 de agosto de 2014, a fojas 27-33, el Msc. Alejandro Terán Tobár, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) En vista que el riesgo se califica como medio ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación solicitado, siempre y cuando a futuro se realiza el uso y ocupación del relleno acorde con la normativa vigente, y se implementen medidas de mitigación de riesgo en caso de ser necesario, como es compactación adecuada en los sitios que pueden presentar cambios a futuro y evitando la saturación del suelo; razón por la cual, el área adjudicada se debe mantener libre de todo tipo de construcciones. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-058 de 4 de junio de 2014, a fojas 36, el Ing. Patricio Cueva R., Jefe de Ingeniería de Proyectos (E), remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Al respecto realizada la inspección por personal técnico de este Departamento, se informa que por el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalado ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación, respetando lo que dice la Ordenanza N° 172 en su



artículo 117 Áreas de Protección de quebradas, literales 6, 7 y 8 en cuanto al uso de los rellenos de Quebrada . (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 2163 de 21 de agosto de 2014, a fojas 40, el Dr. Washington Bárragan, Administrador Zonal La Delicia, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Esta Administración emite criterio favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en mención, no es de interés de nuestra institución y no se tiene previsto la implantación de ningún proyecto, se adjunta Memorando N° 049-00.pp-2014, en el cual la Unidad de Obras Públicas de esta Administración informa que revisado el archivo, NO existe ningún proyecto a realizarse en el predio en mención. (...)"

2.4.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 8783 de 22 de septiembre de 2014, a fojas 70-71 del expediente, el Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA (Relleno de Quebrada) 817.17 m²

ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE 817.17 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

REFERENCIA CATASTRAL: Junto a inmueble Clave Catastral 12908-04-003, Predio 251347

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Comité del Pueblo

BARRIO/ SECTOR: La Cristiania

ZONA: La Delicia

DIRECCIÓN: Calle Aceitunos

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Prop. Juan Carlos Puente Alvarado 50,61 m.



SUR:	Quebrada (relleno)	43,53	m.
ESTE:	Pro. Municipal (relleno)	25,10	m.
OESTE:	Relleno de Quebrada	9,10	m.

1.5. COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE:	CÉDULA IDENTIDAD
ÚNICO COLINDANTE	Juan Carlos Puente Alvarado	170878716-1

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	FACTOR CORRECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	817.17	90.00	0.7	51,481.71
			AVALÚO TOTAL USD.	51,481.71

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Interno No.2089-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)

2.5.- Mediante oficio No. ADJ0034-366-014-DMGBI de 14 de octubre de 2014, a fojas 46-47, el Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación. (...)"

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0775-2014 de 17 de octubre de 2014, a fojas 48 la Ing. María Eugenia LeMarie, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se adjudique el área de terreno indicada a favor del peticionario la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.(...)"



R

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 3761-2014, de 16 de enero de 2015, a fojas 50-51, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

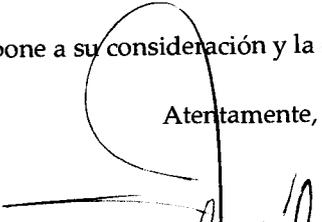
"(...) Por lo expuesto, toda vez que el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de su único colindante, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas adjunta al informe 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 Metropolitana de Quito. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

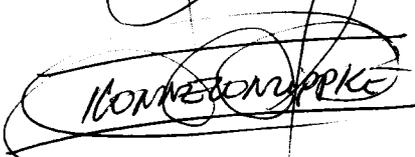
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436, 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, autorice la enajenación directa de la faja de terreno municipal, colindante con el predio No. 251347, clave catastral No. 12908-04-003, ubicado en la calle Aceitunos, sector La Cristiania, parroquia Comité del Pueblo a favor de su único colindante señor Juan Carlos Puente Alvarado.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Eco. Luis Refina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y un fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-111769)

Quito, 02 de octubre de 2013

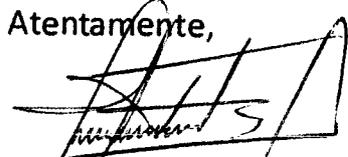
Doctora,
Soledad Benítez Burgos.
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA
Presente

De mis consideraciones.

Juan Carlos Puente Alvarado, portador de la cedula de identidad N.- 170878716-1, en calidad de propietario del predio No.- 0251347, ubicado en los Aceitunos E7-142 y Av. Eloy Alfaro, sector la cristiana, se dirige a usted a fin de solicitar se inicie el trámite correspondiente a la adjudicación forzosa del remanente del relleno de quebrada que colinda con mi propiedad, de conformidad al gráfico que se adjunta para su conocimiento.

Por la favorable atención al presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Juan Carlos Puente Alvarado

C.C. 1708787161

16
Dieciseis 16

J. Aquino
ASSUSICACION
27/08-2014

Oficio N° 492-DMGR-2014 ✓

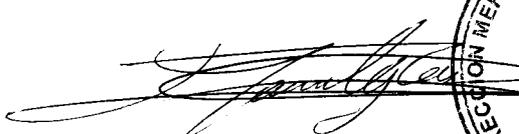
Quito, 19 AGO 2014 ✓

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00034-1988-014-DMGBI de 05 de mayo de 2014, remito a usted para los fines pertinentes el Informe Técnico No. 068-AT-DMGR-2014, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las condiciones de riesgo** del área de un terreno ubicado en la calle Aceitunos BARRIO LA CRISTIANA 2, sector Comité del Pueblo, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia con el predio No. 251347, Clave Catastral No. 12908-04-003, el mismo que ha sido solicitado por el Sr. **JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO**.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán Tobar
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD



Realizado por:	Ing. Kelly Mite	
Revisado por:	Ing. Magno Rivera	
Fecha:	12/08/2014	

Paty
21-08-2014
09:40

33
Creciente y tres 33

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

INFORME TECNICO
Evaluación de riesgo – Adjudicación
fecha de inspección: 27/05/14

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas UTM	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X:781503; Y:9987390; Z: 2941 X:781538; Y:9987382; Z: 2 930	LA DELICIA	COMITÉ DEL PUEBLO	La Cristianía 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle De los Aceitunos E7-142, entrada por la Av. Eloy Alfaro	Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/>	Oficio N° ADJ-00034-1988-014-DMGBI, de 2014-05-05, se solicita a la SGSG - DMGR emitir el informe técnico, previa inspección al sitio y análisis de la documentación ref. al trámite de la adjudicación de una área de terreno producto de relleno.	2014-056045
Nombre del propietario del predio	PUNTE ALVARADO JUAN CARLOS Predio No. 251347, Clave Catastral No. 12908-04-003		

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO

Item	Descripción												
PUOS	El predio evaluado corresponde a la zonificación: <ul style="list-style-type: none"> • A12 (A604i-60) Forma de Ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del Suelo:(SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (I3) Industrial alto impacto, Servicios básicos: SI. • D4 (D303-80) Forma de Ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fabrica, Clasificación del Suelo:(SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad, Servicios básicos: SI. Nota: el predio en la parte Sureste, colinda con el área rellena de la Quebrada, que no está zonificada como "Protección Ecológica", sino como "Residencia de baja densidad".												
Topografía	Superficie en la parte colindante con la quebrada corresponde al talud con fuerte pendiente, y resto del terreno con pendientes de suaves/onduladas a moderadas.												
Número de edificaciones en riesgo	Una bodega y construcciones menores, parcialmente sobre el relleno. En el predio existen otras 2 (dos) edificaciones de dos pisos.												
Tipo de edificaciones	3 mediaguas, 3 casas y 1 edificio de 3 locales comerciales												
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy Bueno</th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60</td> <td>30</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	60	30	10					
Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo										
60	30	10											
Materiales de las edificaciones	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Casas: hormigón armado, con elementos estructurales perimetrales con cimientos, columnas y mampostería de bloque y enlucido; y, mediaguas con cimientos y estructura mínima metálica y sin estructuras</td> <td>Casa, mediagua y Galpón: Bloque y Ladrillo</td> <td>Casa: loseta de hormigón armado; y, Mediaguas con eternit</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso	Paredes	Cubierta	Casas: hormigón armado, con elementos estructurales perimetrales con cimientos, columnas y mampostería de bloque y enlucido; y, mediaguas con cimientos y estructura mínima metálica y sin estructuras	Casa, mediagua y Galpón: Bloque y Ladrillo	Casa: loseta de hormigón armado; y, Mediaguas con eternit						
	Piso-entrepiso	Paredes	Cubierta										
Casas: hormigón armado, con elementos estructurales perimetrales con cimientos, columnas y mampostería de bloque y enlucido; y, mediaguas con cimientos y estructura mínima metálica y sin estructuras	Casa, mediagua y Galpón: Bloque y Ladrillo	Casa: loseta de hormigón armado; y, Mediaguas con eternit											
Uso de la edificación y espacio predial	Oficinas de comercio (promoción de ventas), almacenamiento de materiales activos fijos, guardiana.												
Existencia de servicios básicos	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Telefonía</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía				X	X	X	X
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial										
Telefonía													
X	X	X	X										
Otro tipo de información física relevante	Según los datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (Expediente) y Dirección Metropolitana de Catastro, conforme archivos cartográficos y Datos Técnicos para Adjudicación de Área de Terreno rellena que se solicita en adjudicación, es de 817,17 m² de la antigua Quebrada SN , que atravesaba el predio en su parte Sur-Sureste (borde superior), sobre la cual existe una construcción de tipo mediagua que se utiliza como bodega y patio posterior del predio. El predio de 1.997,17 m ² , propiedad del Sr. Punte A. Juan Carlos (compuesta de un área de 1.180,00 m ² , Lote No. 26 de la Lotización de Huertos Agrícolas La Cristianía y del área rellena de 817,17 m²), cuenta con varias construcciones, ver el respaldo Fotográfico del Anexo 1. El predio en evaluación cuenta con los cerramientos, tanto en la parte delantera												

(hormigón recubierto con piedra ornamental), como la posterior (planchas metálicas pintadas con pintura anticorrosiva de de color azul), como se puede ver en las Fotos, y pertenece a un barrio urbanamente en crecimiento y consolidación, de alta densidad poblacional, y actividades industriales y comerciales conforme la zonificación del PUOS, que cuenta con todos los servicios básicos.

3. DESCRIPCIÓN DE EMERGENCIAS Y AFECTACIONES OCURRIDAS

Eventos adversos ocurridos en el predio:

De acuerdo al registro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, en el predio no se han presentado eventos adversos en el período 2005 - 2013, los eventos más cercanos, en un diámetro de 1000 m, que se han presentado son:

- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, afectación de la infraestructura pública (colapso del Pozo Séptico), 3 personas heridas, Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro, calle De Los Aceitunos E3-163;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación y deslizamiento a causa de granizada, afectación del sistema vial, caída de un Muro, Fabrica FREITH LINER, Av. Galo Plaza Laso y De Los Aceitunos;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, con afectación de la propiedad privada debido a la caída de muro en el predio aledaño, Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Motel "Los Flamings", calle Avellanas y Pasaje E-3;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, con afectación de la propiedad privada por caída del Muro de contención de la Fábrica de Muebles para Sistemas Modulares de propiedad del Sr. Álvaro Arcos "INNOVA OFFICE", una vivienda y una familia afectados (Flia. Almeida-Chachapoya de 7 adultos y un niño), Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro, calle De los Aceitunos, lote 168-A;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, con afectación de la propiedad privada por caída del Muro de contención, Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro, calle De los Aceitunos, lote 70 E5-235;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación y deslizamiento a causa de granizada, con afectación de la propiedad privada por caída del Muro de contención de la Fabrica ZINC METAL (Servicio de Galvanizado de propiedad del Sr. Guillermo Granda), Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro, calle De los Aceitunos, lote 169;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, con afectación de la propiedad privada por caída del Muro de contención de la Fábrica de Metal Metálica (INOXIDABLES de propiedad del Sr. Miguel Telles), Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro, calle De los Aceitunos, lote 160 N68-105;
- > 04 de mayo 2009 – Inundación a causa de granizada, con afectación de la Infraestructura (Tubería de Agua Potable y cuarteamiento en la vía principal/ Av. Eloy Alfaro (carril norte-sur) y propiedad privada por caída del Muro de Cerramiento de la Sra. Melania Paladines, Parroquia Carcelén, Barrio La Cristianía, Av. Eloy Alfaro y De Los Aceitunos
- > 13 de junio 2009 – Inundación a causa de la Lluvia en días pasadas, taponamiento de sumideros, vía afectada, vehículo atrapado en la Panamericana Norte, acceso a La Bota, Quebrada Horinaza;
- > 24 de abril 2011 – Movimiento en Masa, colapso de una pared, Comité del Pueblo 1;
- > 24 de septiembre 2011- Inundación, acumulación de aguas lluvias en la vía pública, taponamiento de alcantarillado, El Edén, Av. Eloy Alfaro y Juncos, Colegio Siglo XXI;
- > 21 de abril 2012 - Movimiento en masa, CMAC informa de unas viviendas que están construidas al lado de una quebrada en taludes de la cual se presentan pequeños deslizamientos de tierra, poniendo en peligro 10 familias, Sector Comité de Pueblo, Calles Francisco de la Torre y Psj. Oyacachi, punto de ref. "El Mercado";
- > 22 de abril 2012 - Movimiento en masa/deslizamiento de tierra en la vía de Comité del Pueblo, ref. calle Carlos Fortines y Andrés Correa.

Nota: Como se puede ver, los eventos registrados se presentaron por falta de capacidad de sistemas de drenaje de aguas lluvias y que coinciden con los períodos lluviosos en el D.M.Q.

4. RECURRENCIA DE EVENTOS:

Tipo de evento	Frecuencia (N° de eventos por año) del sector			
	Alto (3 eventos)	Año (1 a 2 eventos)	Bajo (2 eventos)	Muy Bajo (1 o menos)
Derrumbes				
Deslizamientos			X	X
Flujos de lodo				
Inundaciones	X			
Hundimiento				

5. CALIFICACION DEL RIESGO: AMENAZAS (PELIGROS) Y VULNERABILIDADES

5.1 UBICACION FISICA DEL PREDIO/AREA SOLICITADA EN UBICACION:

Borde de la vía	Borde y quiebrado relleno	Borde de quiebrado	Borde de talud	Borde de la vía	Borde de quiebrado o río
	X S-SE del predio	X			

AT VP 10/11

CRITERIOS PARA CALIFICACION DEL PELIGRO (AMENAZA) / Quebrada										
	Ancho (metros)	Inclinación (Grados)	Longitud de pendiente	Estado del talud	Estado del agua	Flujos	Tipología	Agua / Suelo		
1	0-5	< de 30°	< 10 m	No fisurado	Seco		Estable	No/Seco		X
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	X Regular	X Ocasional	X	Poco estable	X Humedecido		
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	X Permanente		Inestable	Afloramiento		
4	>20-30	de 60° a 90°	X >100 m	Fisurado	Crecido		Crítico	Si/Saturado		

Sistemas de Drenaje		Tipología
Escurrimiento superficial		Material de relleno (Escombros)
Alcantarillado Pluvial y Sanitario	X	

*Ver Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

5.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA (PELIGRO)

Según los mapas pertinentes, el área en evaluación corresponde al **nivel alto de susceptibilidad a movimientos en masa**, debido a su ubicación sobre el relleno y terreno inestable geomorfológicamente.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA SUSCEPTIBILIDAD Y VULNERABILIDAD FÍSICA

Terreno: predio de acuerdo con las curvas de nivel, en su totalidad está ubicado sobre una superficie plana de pendientes suaves menores a 2° de inclinación, y la parte colindante con la quebrada corresponde al talud de 35 m de alto aprox. con fuerte pendiente que según los datos de la Dirección de Catastro, es de 65° en promedio, ver el Mapa de Pendientes y Respaldo Fotográfico.

Según los Mapas pertinentes, el predio se encuentra ubicado sobre el terreno que corresponde al nivel "desfavorable" geomorfológicamente, es decir inestable, y nivel "alto" de susceptibilidad a movimientos en masa; en su parte sur-sureste colinda con la Quebrada rellena, formando parte del sistema de drenaje del sector, contando el predio con el alcantarillado. Sobre el relleno en el patio posterior se observa acumulación de escombros y basura; en esta parte, colindante con la quebrada, además está realizada la plantación del forraje, árboles y arbustos.

El terreno está cubierto con la capa de cemento en la parte de las edificaciones de dos pisos, destinadas para las oficinas y galpón - bodega, aproximadamente en la mitad del predio, y la franja de la parte posterior del predio que colinda con el borde y área de protección de la quebrada rellena es de tierra, donde sobre el relleno existe una mediagua con uso como bodega. La Quebrada SN rellena que colinda con el predio en evaluación, es uno de los afluentes de los drenajes provenientes desde las partes altas del sector, que desemboca a la Quebrada Horinaza y luego a la Quebrada San Antonio, formando parte de la microcuenca Río San Antonio.

La parte rellena realizada aproximadamente desde hace 10 años, según indica propietario, forma parte del terreno colindante con la propiedad en evaluación, de la cual no se dispone de los datos referente a la técnica y materiales empleados, en ésta actualmente no se observan ni agrietamientos, ni fisuras o asentamientos, pero considerando que es un relleno y sector en general se caracteriza por inestabilidad geomorfológica, en el sitio se mantiene una **alta susceptibilidad** ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, por lo cual hay que tomar en cuenta que a futuro la saturación y sobrecarga del mismo de acuerdo con su uso y ocupación, pueden ser causas de presentarse estos eventos con frecuencia e intensidad desconocidos, que tienden a aumentar significativamente en períodos de lluvias extraordinarias.

Por lo expuesto, la susceptibilidad **física del terreno es media** ante movimientos en masa.

Edificaciones: durante la inspección técnica se pudo constatar que sobre el relleno existe **una mediagua** deshabitada que se usa como bodega, cuenta con estructura de metal y paredes de bloque, no presenta asentamientos, ni fisuras en las paredes. En el cerramiento de bloque que colinda con la bodega y predio vecino, se observa una fisura, que se produjo según el testimonio de los que trabajan en el predio evaluado, al derrocar una edificación contigua con el mismo. Además, en el predio existen otras construcciones: una casa de 25-30 años de construcción rehabilitada desde hace 10 años, en buen estado, que se utiliza como oficinas del comercio (12 personas oficinistas), una mediagua de la familia del cuidador del predio, un Galpón de dos pisos con uso como bodega (tres espacios constructivos), actualmente vacío y dos construcciones menores de tipo mediaguas de usos varios según las necesidades del comercio, ver el respaldo

VP

31
34
31
Escrito y sus

Fotográfico del Anexo 1; por lo cual, se constituye una **vulnerabilidad física baja** de los elementos expuestos.
Por lo expuesto, la **vulnerabilidad de edificaciones es baja** ante movimientos en masa.

Según la observación de campo, la densidad poblacional del sector es alta y dispone de todos los servicios básicos, las viviendas se encuentran en estado entre bueno y regular, cuentan con Título de propiedad del predio, e ingresos económicos fijos, presentando **vulnerabilidad socio-económica** del propietario del inmueble, comerciante, en un **nivel bajo**.

El barrio al cual pertenece el predio es regular, la incidencia de la pobreza del sector es mínima ya que es de clase media y alta, cuenta con todos los servicios básicos e infraestructura urbana, como agua potable, saneamiento y movilidad, calles principales están pavimentadas, tienen los bordillos y parterres, como también los servicios de energía eléctrica, telefonía, etc.

La capacidad de respuesta frente a un evento adverso de riesgo e igualmente la capacidad de recuperación frente a una emergencia o desastre serían favorables de parte de propietario del inmueble, y apoyada por los Organismos de socorro y primera respuesta.

Por lo cual se puede definir que la **vulnerabilidad socio-económica es baja**.

El área que se solicita en adjudicación inspeccionada, colindante con la propiedad del Sr. **PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS, Predio No. 251347, Clave Catastral No. 12908-04-003**, ubicada en la calle Aceitunos del Barrio Cristianía 2, Parroquia Comité del Pueblo, presenta un **riesgo medio ante movimientos en masa**, de mediana probabilidad e intensidad de presentarse los eventos como deslizamientos y asentamientos diferenciales del suelo, debido a su ubicación sobre el relleno de la quebrada e inestabilidad geomorfológica, con una baja vulnerabilidad física de la mediana existente sobre éste, bodega, como un elemento expuesto a los eventos indicados.

6. RECOMENDACIONES:

1. En vista que el riesgo se califica como **medio ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo**, se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación solicitado, siempre y cuando a futuro se realiza el uso y ocupación del relleno acorde con la normativa vigente, y se implementen medidas de mitigación de riesgo en caso de ser necesario, como es compactación adecuada en los sitios que pueden presentar cambios a futuro y evitando la saturación del suelo; razón por la cual, el área adjudicada **se debe mantener libre de todo tipo de construcciones**.

2. El propietario debe cumplir con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0172 del 30-12-2011, y la Ordenanza Metropolitana reformativa No. 0432 del 20-09-2013, que en el Artículo 117, referente a **Áreas de Protección de Quebradas**, establecen los retiros de protección y condiciones de uso y ocupación que deben ser respetados, con el énfasis en lo siguiente:

Literal a) que establece: "En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del Catastro metropolitano"; y, del numeral 4, que establece que: "El área de protección se constituye en el retiro de construcción"; y si fuera el caso, en Cumplimiento con el numeral 8 del mismo Artículo, Cumplir con lo estipulado: "Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un **Estudio de Suelos** otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de seguridad y gobernabilidad, y de ser el caso de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento."

3. Siendo área de relleno de la quebrada geomorfológicamente inestable y propensa a sufrir asentamientos y/o hundimientos, debido a la existencia de una construcción menor, bodega, sobre el mismo, en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, el propietario será el **único responsable** de garantizar su estabilidad e implementar de ser necesario medidas de mitigación de riesgo y de recuperación de afectaciones que podrían sufrir construcciones o daños a terceros. En coordinación con los propietarios de los predios vecinos, efectuar medidas de estabilización de los taludes desbancados, respetando retiros como áreas de su protección.



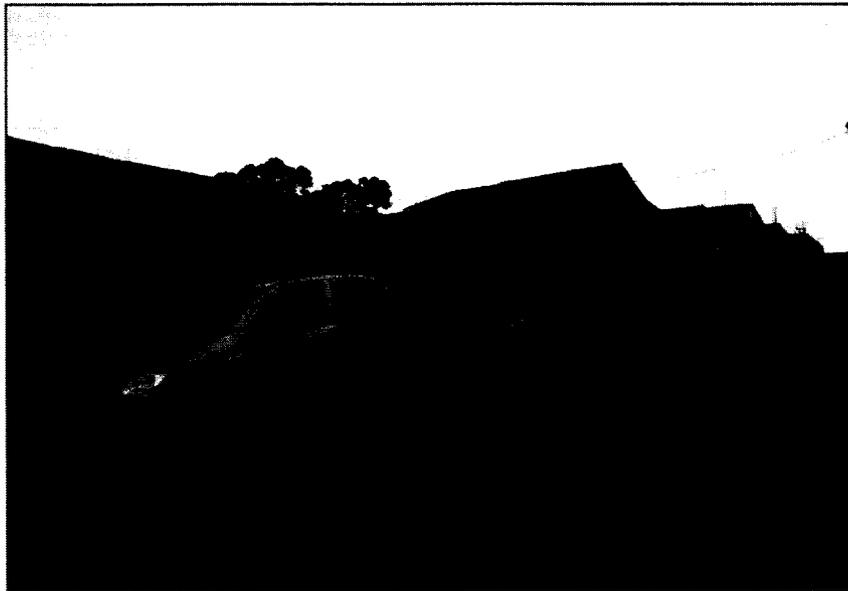
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

N° 0068-AT-DMGR-2014

4. En la parte rellena del patio posterior, donde se observó la acumulación de escombros y basura, se recomienda realizar limpieza para evitar insalubridad del lugar y sobrecarga.
5. Tomar en cuenta el pronunciamiento de la EPMAPS referente a los sistemas de agua potable y alcantarillado del sector, y definición de retiros pertinentes de su protección si es el caso, así como de compromiso de los propietarios para garantizar el acceso para su adecuado manejo y mantenimiento.
6. En lo referente a lo que determina la Resolución 350, sancionada el 15 de junio del 2012, resolviendo "*Declarar Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, y que deberán mantenerse en su estado natural*"; cabe indicar que el relleno, tanto la franja en evaluación como en su extensión total, según información visual, ha sido realizado antes de la aprobación de la Resolución en mención.
7. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, STHV de acuerdo con lo establecido y delimitación del área del relleno por la Dirección Metropolitana de Catastro, tiene que definir una nueva Zonificación del área a adjudicar de acuerdo con la normativa municipal vigente y afín de poder ser respetada por los propietarios.
8. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ del **Predio No.251347, Clave Catastral No. 12908-04-003**, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

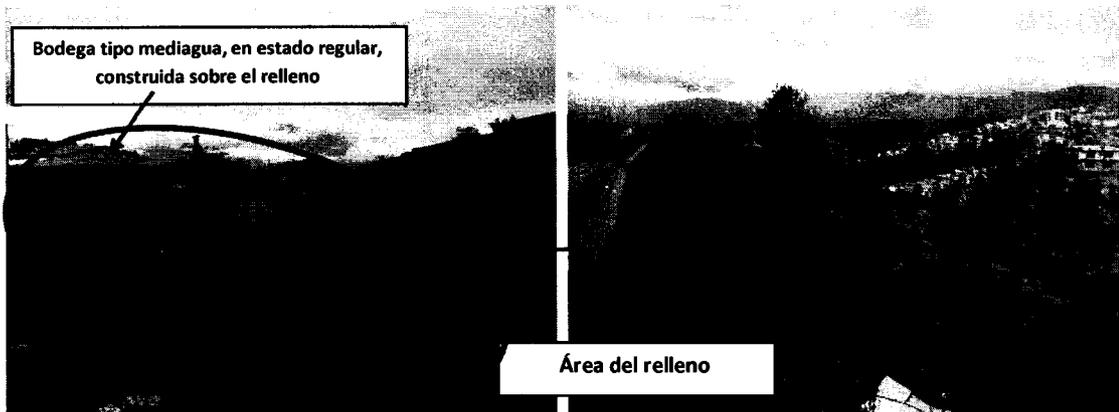
7. SOPORTES Y ANEXOS
Anexo 1. Respaldo fotográfico

7.1.1 Vista panorámica del predio en evaluación de acuerdo al Croquis, ubicado en la calle De los Aceitunos:

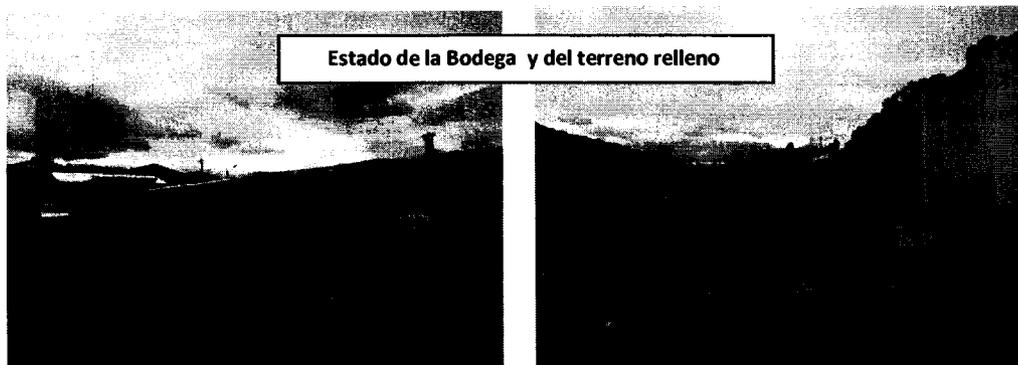


Fachada y acceso principal al predio, desde la calle Aceitunos

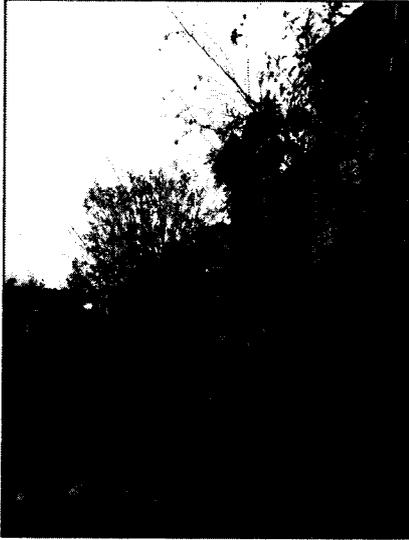
7.1.2 Vista del área que se solicita en adjudicación, relleno:



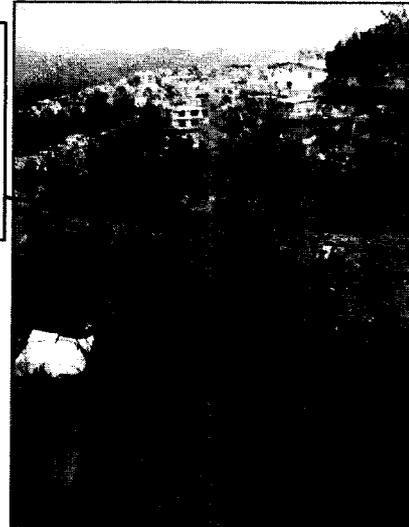
Patio posterior del predio sobre el relleno de la quebrada, en el suelo no se observan fisuras, ni asentamientos; en la parte colindante con la quebrada, pequeños desprendimientos de la cobertura vegetal.



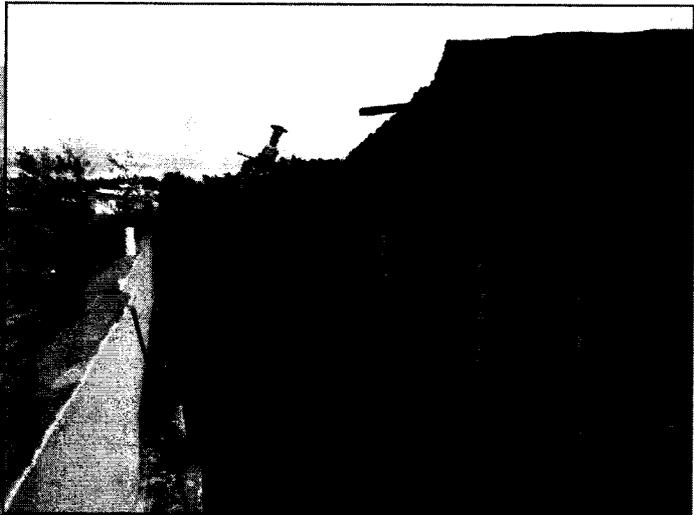
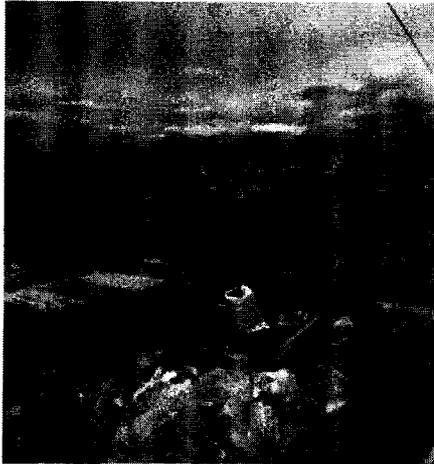
7.1.3 Estado del área del relleno, patio posterior del predio colindante con la Quebrada:



Vista hacia la quebrada en su estado natural (hacia abajo), que colinda con la parte sureste posterior del predio en evaluación, y parte del relleno con la cobertura vegetal, árboles y arbustos.



Presencia de basura y escombros en el patio posterior del predio en evaluación, que confina con un cuerpo constructivo contiguo realizado sobre éstos en el predio vecino



Lindero Este del predio en evaluación, que colinda con un terreno donde ha sido derrocada una edificación contigua, provocando una fisura en el cerramiento.

29
30
29
Verónica J. Nuñez

7.1.4 Estado de las viviendas colindantes con el relleno:



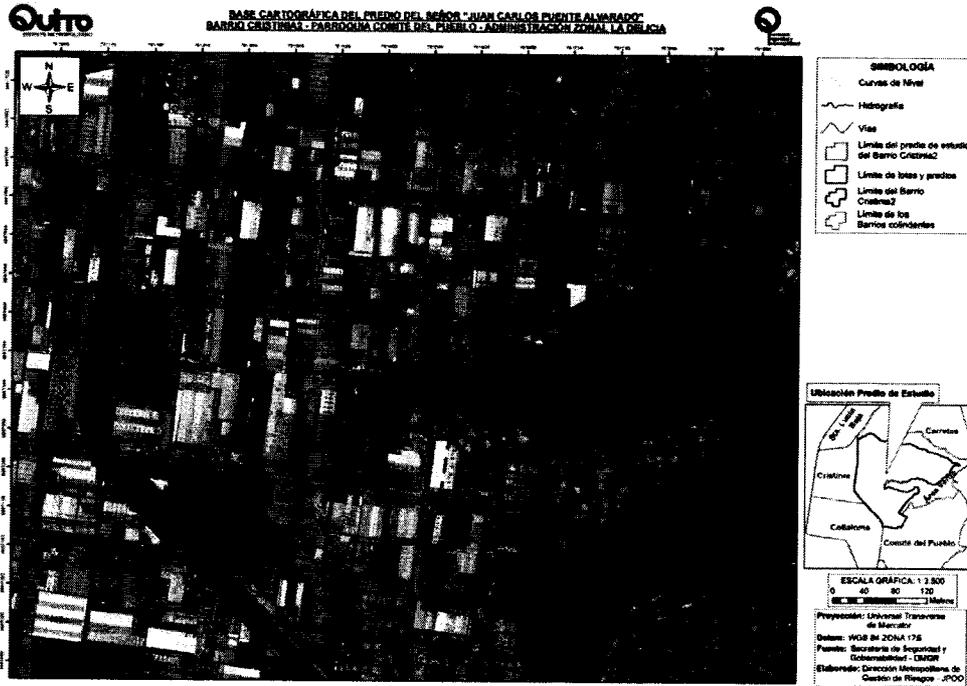
7.1.4 Infraestructura de servicios públicos de energía eléctrica, telefónica, pluvial, sanitaria y vial del sector y predio:



20 / 11

Anexo 2. Planos y mapas temáticos: Ubicación; Susceptibilidad a Movimientos en Masa; Estabilidad Geomorfológica, Pendientes; y, PUOS.

7.2.1 Ubicación

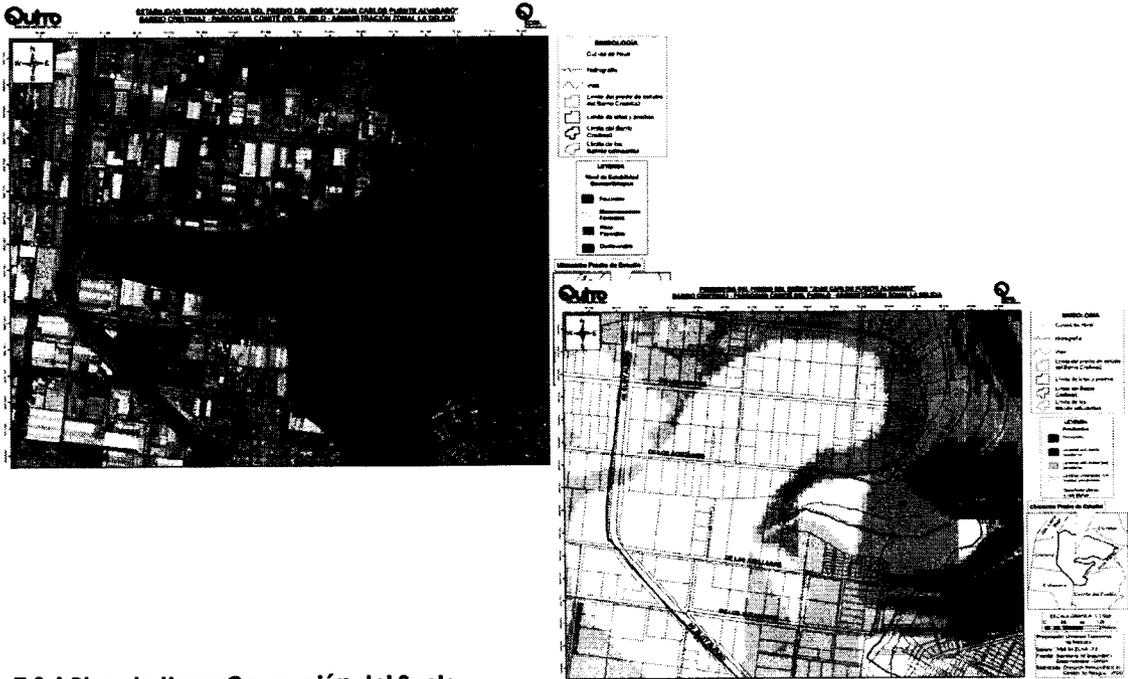


7.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

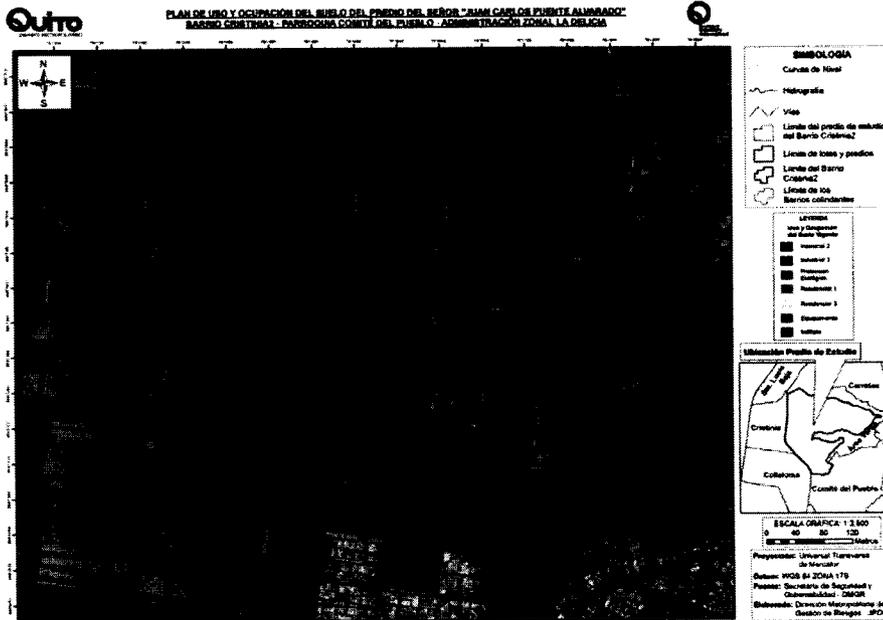


28
 28
 28
 Veinte y ocho

7.2.3 Estabilidad Geomorfológica y Pendientes



7.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Victoria Prijodko	Directivo de Área	Inspección, elaboración.	27-05-2014	
Ing. Magno Rivera	Técnica DMGR	Revisión del Informe	18-07-2014	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo AT-DMGR	Elaboración del mapeo temático	17-07-2014	
Msc. Alejandro Terán T.	Director DMGR	Aprobación	21-07-2014	



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. ADJ-00034-1988-014-DMGBI

Quito, 11 de julio del 2014

Doctor
Washington Barragán Tapia
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Ingeniero
Otton Zevallos
GERENTE GENERAL EPMAPS

Economista
Lourdes Rodríguez
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Presente.-

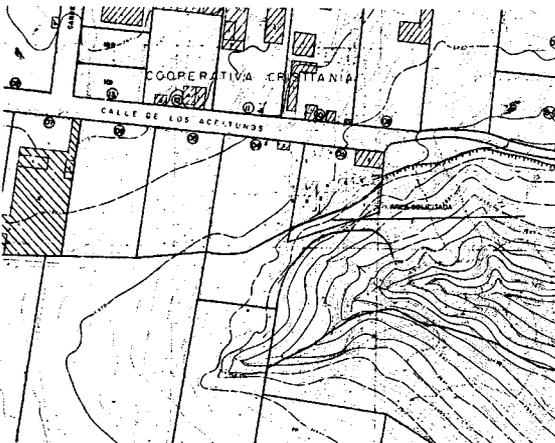
De mi consideración:

Con oficio No 0000439 del 14 de enero del 2014, su Dirección remite la documentación relacionada con el pedido de adjudicación de una área de terreno colindante con la propiedad del señor **PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS**, ubicada en la calle Aceitunos, sector La Cristiania, clave catastral 12908-04-003 y predio ~~251347~~ adjunto al cual consta la graficación del relleno de quebrada, disponemos de los siguientes datos:

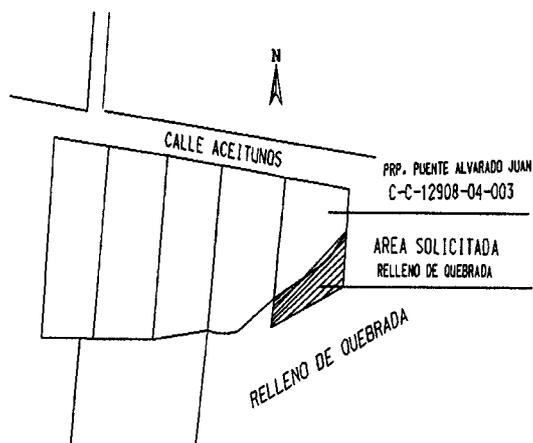
DATOS REFERENCIALES

Predio: 251347
Clave Catastral: 12908-04-003

CROQUIS DE UBICACIÓN



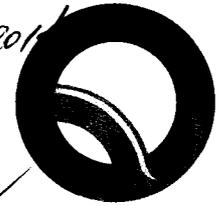
CROQUIS DEL PREDIO



27
1
27
Devuélvete y síete

J. Aquino
ADJUDICACION

19/06-2014



Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2014 - 058
Quito, DMQ.

04 JUN. 2014

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00034-1988-014-DMGBI, del 5 de mayo de 2014, mediante el cual solicita el criterio de la EPMAPS, sobre el pedido de adjudicación de un área municipal producto del relleno de quebrada colindante con la propiedad del señor, PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS, ubicada en la calle los Aceitunos, sector la Cristianía, clave catastral 12908-04-003 y predio 251347.

Al respecto realizada la inspección por personal técnico de este Departamento, se informa que por el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su **criterio favorable para la adjudicación**, respetando lo que dice la Ordenanza N° 172 en su artículo 117 Áreas de Protección de quebradas, literales 6, 7 y 8 en cuanto al uso de los rellenos de Quebrada.

Atentamente,

Ing. Patricio Cueva R.
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS (E)

PCR/JNV
H.C:SG-6166-14

36

36
Trenta y seis

Quito
DISTRITO
METROPOLITANO

DESPACHADO 21 AGO 2014

Quito DM,
OFICIO No.

00002163

J. Aquino
ADJUDICACION

27/08-2014

Referencia: ZD-IX533

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Presente

De mi consideración:

A fin de atender la solicitud ingresada a esta Administración con hoja de control ZD-IX533 de fecha 15 de julio de 2014, mediante la cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con Oficio N° ADJ-00034-1988-014-DMGBI de fecha 11 de julio de 2014, solicita a esta Administración emitir el criterio respecto del pedido de adjudicación, se informe si tiene o no algún proyecto a ejecutarse en el terreno municipal y de existir un proyecto remitir una copia del proyecto.

Al respecto, revisados los archivos catastrales y documentación presentada de acuerdo a Memorando N° 195-UC-14 de fecha 15 de agosto de 2014 de la Unidad de Avalúos y Catastros del cual se obtienen los siguientes datos de la posible área a adjudicar:

Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ubicación:	La Cristianía
Número de predio:	804206
Clave catastral:	12908-04-002
Área posible adjudicación:	817,17 m ²

Linderos aproximados para posible adjudicación

NORTE:	53,09 m
SUR:	46,68 m
ESTE:	30,50 m
OESTE:	14,80 m

Realizada la inspección al predio se ha determinado que el área solicitada constituye una faja de relleno de quebrada, considerando que de acuerdo al artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona: "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"

21-08-2014

[Firma] 40

independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.”

Además, por ser relleno de quebrada deberá cumplir con el artículo 117 “Áreas de protección de quebradas” de la Ordenanza Metropolitana N° 172.

Esta Administración emite el criterio favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en mención, no es de interés de nuestra institución y no se tiene previsto la implantación de ningún proyecto, se adjunta Memorando N° 049-OO.PP.-2014, en el cual la Unidad de Obras Públicas de esta Administración informa que revisado el archivo, NO existe ningún proyecto a realizarse en el predio en mención.

Sin embargo deberá considerarse también el criterio de la EPMAPS y de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

Remito el expediente completo a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Dr. Washington Barragan
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	Arq. Carla Bermeo	
Revisado por:	Arq. Lorena Velástegui	

ADJ. Expediente completo
Memorando N°195-UC-14
Memorando N°049-OO.PP.-14
Ficha técnica IX533

632

QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0008783 /

22 SEP 2014 /

J. AGUIRRE .

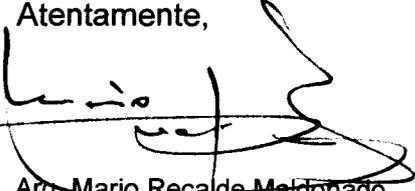
Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ00034-3306-14-DMGBI de septiembre 2 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del área municipal colindante a la propiedad del señor Juan Carlos Puente Alvarado, identificada con la clave catastral N° 12908-04-003 de predio 251347, ubicada en la calle Los Aceitunos, sector La Cristiana, parroquia Comité del Pueblo, solicitada en adjudicación.

La Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisada la documentación recibida y los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,


Arq. Mario Recalde Maldonado

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES	15-09-2014	
	Ing. Juan Solís Aguayo / Responsable de GCPM	10-09-2014	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	10-09-2014	
Referencia Interna	N° 2089-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-111769		

23/09/14

14:52

45
Cuarenta y cinco

45

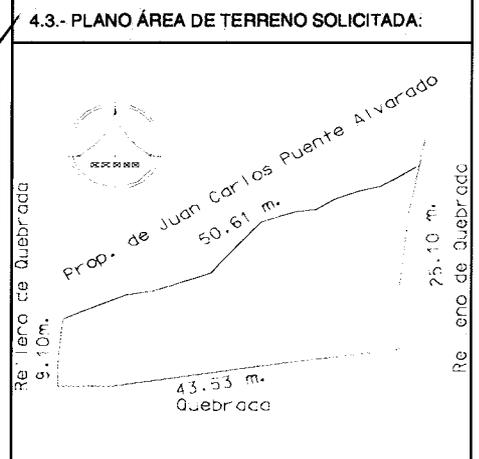


DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (relleno de quebrada)		817.17 m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		817.17 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	
REFERENCIA CATASTRAL	: Junto a inmueble Clave Catastral 12908-04-003, Predio 251347	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Comité del Pueblo	
BARRIO/SECTOR	: La Cristiana	
ZONA	: La Delicia	
DIRECCIÓN	: Calle Aceitunos	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Prop. Juan Carlos Puentes Alvarado	50.61 m.
SUR	: Quebrada (relleno)	43.53 m.
ESTE	: Prop. Municipal (relleno de quebrada)	25.10 m.
OESTE	: Relleno de Quebrada	9.10 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
UNICO COLINDANTE	: Juan Carlos Puentes Alvarado	170878716-1

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	817.17	90.00	0.7		51,481.71
AVALÚO TOTAL USD.					51,481.71



3.- OBSERVACIONES	
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 2089-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.	

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ-00034-3306	02-sep-14	OFICIO INTERNO	2089-GCPM	10-sep-14
		GDOC2014-111769	05/09/2014			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA		COORDINACIÓN	
	Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL		Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.
			Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

680c-2014-111769

QUITO

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 RESPUESTAS	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 17/10/14 Firma: *[Firma]*

Oficio No. ADJ0034-3666-014-DMGBI
Quito, 14 de octubre del 2014

[Firma]

Ingeniera
María Eugenia Lemarie Chavarriaga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 0000439 del 14 de enero del 2014, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la documentación relacionada con el pedido de adjudicación de una área de terreno colindante con la propiedad del señor **PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS**, ubicada en la calle Aceitunos, sector La Cristiania, clave catastral 12908-04-003 y predio 251347, a fin de que se sirva emitir el criterio legal 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	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	12908-04-003

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de área de relleno de la quebrada, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0008783 del 22 de septiembre del 2014.

- La EPMAPS con oficio N° GTIX-2014-058 del 04 de junio del 2014, manifiesta que en el área solicitada en adjudicación, la empresa no tiene instalado red ni de agua potable ni de alcantarillado, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación, respetando lo que dice la Ordenanza N° 172 en su artículo 117 Áreas de protección de quebradas, literales 6, 7 y 8 en cuanto al uso de los rellenos de Quebrada.
- La Administración Zonal la Delicia, con oficio N° 00002163 del 21 de agosto del 2014, emite criterio técnico favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada, y señala que no es de interés de la institución y no se tiene previsto la implantación de ningún proyecto. Además, por ser relleno de quebrada deberá cumplir con el artículo 117 "Áreas de protección de quebradas" de la Ordenanza Metropolitana N° 172.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 492-DMGR-2014 del 19 de agosto del 2014, informe técnico N° 0068-AT-DMGR-2014, en sus recomendaciones considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación y en sus recomendaciones señala que en caso de adjudicación del predio de propiedad municipal, se debe observar el cumplimiento del artículo 117 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, por lo que debe incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el área adjudicada libre de todo tipo de construcciones.

17 OCT 2014



[Firma]

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0008783 del 22 de septiembre del 2014, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Número Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	817,17m2	\$90,00USD	\$51.481,71USD

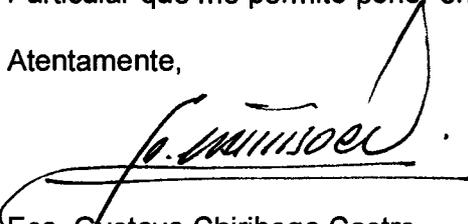
La Dirección Metropolitana de Catastro según ficha técnica al predio con área de 817,17m2, producto de relleno de la quebrada y que constituye un bien de uso público, siendo el valor c/m2, \$73.545,30USD, le aplica el factor por relleno 0.7, dando un avalúo de **\$51.481,71USD**.

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 la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

Por lo que agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente de conformidad con el reglamento respectivo sobre el manejo y administración de Bienes Públicos, acerca del uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación en cuarenta y cinco fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00034-2014	Fecha: 01/10/2014

Oficio DMF-DIR-0775-2014
Quito, 17 de octubre de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

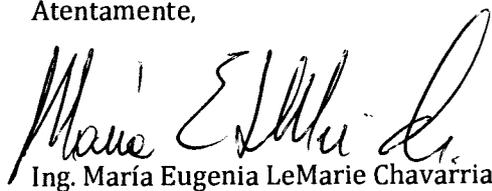
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ0034-3666-014-DMGBI de octubre 14 de 2014, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno a la adjudicación de un área de terreno a favor del señor **JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO**, colindante con su propiedad identificada con predio 251347 y clave catastral 12908-04-003, ubicada en la calle Aceitunos, sector La Cristianía.

Al respecto, cúpleme manifestar lo siguiente:

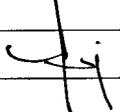
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que se adjudique el área de terreno indicada a favor del peticionario, la Dirección Metropolitana Financiera informa que la misma no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriga
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: *expediente completo.*

Ticket *GDOC 2014-111769*

Elaboró	Hernán MEDINA -V. 
---------	---

48
Cuarenta y ocho
70

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 49 hojas 20 ENE 2015
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: B. AG.
	NÚMERO DE HOJA: 1R

Expediente de Procuraduría No. 3761-2014

2014-111769.

16 ENE 2015

Camilo
J

Señor Economista

Luis Reina

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside, y resolución de Concejo Metropolitano, esta Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES:

1.1. A fojas 16 del expediente administrativo consta el escrito de 2 de octubre de 2013, presentado por el señor Juan Carlos Puente Alvarado, mediante el cual solicita a la Administración Zonal La Delicia, inicie el trámite correspondiente a la adjudicación forzosa del remanente del relleno de quebrada que colinda con su propiedad.

1.2. A fojas 23 consta el Oficio No. 0002714 de 25 de marzo de 2014, suscrito por el arquitecto Santiago Palacios, Jefe de Programa de Servicios de Catastros, por medio el cual informa que "...el inmueble registrado con la clave catastral 12908-04-003, involucra relleno de quebrada en 817.17m² y es el área solicitada en adjudicación por el señor Juan Carlos Puente Alvarado, que es parte del inmueble municipal registrado con la clave catastral 12708-04002, ingresada por recorrido".

1.3. A fojas 25 consta el Oficio No. 0003401 de 14 de abril de 2014, mediante el cual el arquitecto Santiago Palacios, Jefe de Programa de Servicios de Catastros, informa que "El referido inmueble según escrituras tiene una superficie de 1.180m² y no involucra área municipal (relleno de quebrada), el área de posible adjudicación de (817,17m²) es colindante al inmueble antes señalado, pero que consolida físicamente la propiedad del señor Juan Carlos Puente Alvarado; es decir que para adjudicarse no se debe aplicar la Resolución 336; la propiedad actualmente en el sistema gráfico tiene 1.997,17m²".

1.4. De fojas 28 a fojas 32 consta el Informe Técnico de Evaluación de Riesgo – Adjudicación de 27 de mayo de 2014, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual en lo principal se recomienda: "1. En vista que el riesgo se califica como medio ante probables hundimientos y asentamientos diferenciales del suelo, se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación solicitando, siempre y cuando a futuro se realiza el uso y ocupación del relleno acorde con la normativa vigente, y se implementen medidas de mitigación de riesgo en caso

21/05/2015
11:50
51-

de ser necesario, como es compactación adecuada en los sitios que pueden presentar cambios a futuro y evitando la saturación del suelo; razón por la cual, el área adjudicada se debe mantener libre de todo tipo de construcciones”.

1.5. A fojas 36 consta el Oficio No. EPMAPS-GTIX-2014-058 de 04 de junio de 2014, suscrito por el ingeniero Patricio Cueva, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS, en el cual señala lo siguiente: “...la empresa no tiene instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, las mismas que se encuentran instaladas en las calles aledañas, por lo que la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación, respetando lo que dice la Ordenanza No. 172 en su artículo 117 Áreas de Protección de quebradas, literales 6, 7 y 8 en cuanto al uso de los rellenos de quebrada”.

1.6. A fojas 38, Memorando No. 049-00.PP.-2014, suscrito por la arquitecta Andrea Criollo, Jefa Zonal de la Unidad de Proyectos, en el cual indica que “...revisado el archivo de la Unidad de Obras Públicas de esta Administración, NO existe ningún proyecto a realizarse en el predio municipal colindante con el predio de señor Puente Alvarado Juan Carlos”.

1.7. A fojas 40 consta el Oficio No. 00002163 de 21 de agosto de 2014, suscrito por el doctor Washington Barragán, Administrador Zonal La Delicia, mediante el cual emite criterio legal favorable para la adjudicación de la faja de relleno de quebrada en mención, señalado que no es de interés de la Administración y que no se tiene previsto la implantación de ningún proyecto

1.8. A fojas 44 consta la Ficha Catastral No. 1 adjunta al Oficio 0008783 de 22 de septiembre de 2014 suscrito por el arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastros, atinente al inmueble objeto del presente caso, que contiene los siguientes datos:

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA (relleno de quebrada)	817.17m2
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE	817,17m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
BARRIO/SECTOR:	La Cristiania
ZONAL:	La Delicia
DIRECCIÓN:	Calle Aceitunos

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	Prop. Juan Carlos Puente Alvarado
SUR:	Quebrada (relleno)
ESTE:	Prop. Municipal (relleno de quebrada)
OESTE:	Relleno de Quebrada

1.9. De fojas 46 a fojas 47 consta el Oficio No. ADJ0034-3666-014-DMGBI, suscrito por el economista Gustavo Chiriboga, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual manifiesta que “considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación”.

1.10. A fojas 48 consta el Oficio DMF-0775-2014 de 17 de octubre de 2014, mediante el cual la

ingeniera María LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno objeto del presente caso "no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

II. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA

2.1. El artículo 481 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a la compra venta de fajas o lotes textualmente establece:

"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, fajas, o excedentes provenientes de errores de medición [...]

Por fajas municipales o metropolitana 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."

2.2. Concordantemente el artículo 437 del mismo cuerpo normativo, en lo que se refiere a los casos en los que procede la venta, establece:

"a) Si no reporta provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y..."

2.3. Asimismo, el artículo 6 de la Ordenanza 182, publicada en el Registro Oficial 388 de 31 de octubre del 2006, señala que:

"En caso de que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial se encuentre ocupada por el propietario de uno de los inmuebles colindantes, con cerramiento o construcciones de más cuatro años desde su terminación, el Concejo Metropolitano autorizará su enajenación directa al propietario de dicho inmueble..."

2.4. Conforme lo establece el literal b) del artículo 417, del COOTAD constituyen bienes de uso público:

"e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes".

2.5. Por su parte el artículo 423 del mismo cuerpo normativo dice:

"Cambio de categoría de bienes.- 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 ríos 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”.

III. CRITERIO LEGAL

Por lo expuesto, toda vez que el presente trámite ha cumplido con las disposiciones legales antes invocadas, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno referida, a favor de su único colindante señor JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO, por ser el único colindante, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica adjunta al informe 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 Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente completo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Freddy Balseca	07/01/2015	
Suscrito por:	Dr. Edison Yépez		