

**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 la petición formulada por el señor Fernando Castro Jara, mediante oficio de 20 de diciembre de 2012, a fojas 65-66 del expediente No. 2014-035126, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal colindante con el inmueble de su propiedad, predio No. 23578, clave catastral No. 31207-31-005, ubicado en la Av. Sozoranga, el sector de la Gatazo Segunda Etapa, parroquia San Bartolo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 2013-008147 de 21 de febrero de 2013, a fojas 67, la Dra. Jenny Romo Trujillo, ex Administradora Zonal "Eloy Alfaro", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los informes Social y Técnico, esta Administración emite informe favorable, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 47,40 m², ubicada en la Av. Sozoranga S22-157, pasaje E31207, ciudadela Gatazo, de la parroquia San Bartolo del cantón Quito. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. GTIX-080-2013 de 11 de junio de 2013, a fojas 76, el Ing. Patricio Cueva Robalino, Jefe de Ingeniería de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Al respecto debo informar a usted que se pudo verificar que en el área solicitada no se encuentra instalada colector alguno o redes de agua potable, el colector de la quebrada Río Grande se encuentra instalado a 25.00 m del área solicitada.

Con estos antecedentes expuestos la EPMAPS emite informe favorable para que se continúe el trámite de adjudicación. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 00233-DMGR-2013 de 4 de julio de 2013, a fojas 79-83, el Ing. Ricardo Peñaherrera León, Director Metropolitano de Gestión de Riegos, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) El área inspeccionada del terreno municipal, colindante con el Predio No. 23578, clave catastral No. 31207-31-005 propiedad del Sr. CASTRO JARA ANGEL FERNANDO, ubicado en la Av. Sozoranga S22-157, de la Ciudadela Gatazo, Parroquia San Bartolo, presenta un riesgo bajo a medio ante movimientos en masa, principalmente hundimientos y asentamientos diferenciados del suelo, debido a su ubicación contigua con el borde y área de protección de la antigua Quebrada Río Grande rellena, de una probabilidad e intensidad entre baja a moderada, por no existir los elementos expuestos a la amenaza geomorfológica alta del sector fue mitigado en el sitio, mediante la realización de las obras civiles, como el relleno técnico de la Quebrada Río Grande con la implantación del colector y construcción del Parque Lineal.

El riesgo se mantendrá en un nivel bajo, siempre y cuando no se cambie el estado y uso actual del relleno y se efectúa el mantenimiento adecuado del sistema de drenaje de aguas pluviales en la cuenca alta, así como de la infraestructura a lo largo de la Quebrada en sus partes abiertas y rellenas, evitando el colpaso del mismo acorde con la vida útil del sistema instalado.(...)"

2.4.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 8051 de 27 de agosto de 2013, a fojas 96-97 del expediente, el Ing. Efraín Zurita Pérez, Director Metropolitano de Catastro (E), 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 DEL ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1	(Relleno de quebrada incluido en Escritura)	m2
ÁREA 2	(Relleno de quebrada)	m2
ÁREA 3		47.40 m2
ÁREA 4	(Espacio Público ocupado)	m2
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		47.40 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO PREDIAL:

REFERENCIA: Junto a inmueble Clave Catastral 31207-31-005

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: SAN BARTOLO
BARRIO: CIUDADELA GATAZO
ZONA: ELOY ALFARO
DIRECCIÓN: CALLE SOZORANGA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE:	CASTRO JARA ANGEL FERNANDO	12,00	m.
SUR:	PROPIEDAD MUNICIPAL	12,00	m.
ESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL	4,50	m.
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL	2,50	m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO	1705041703

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA 3	47.40	95.75	4,538.55
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.			4,538.55

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio Técnico No. 1893-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. Los datos de dimensiones y áreas está de acuerdo a Oficio No. 2013-00817 de febrero de 21 de 2013 de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

2.5.- Mediante oficio No. ADJ00030-4585-13-DMGBI de 30 de septiembre de 2013, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 98-99, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados considera factible que se realice la adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1498-2013 de 4 de octubre de 2013, la Lic. Rita Fernández Catalán, ex Directora Metropolitana Financiera, a fojas 100, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta 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 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 se prosiga el trámite de adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito..(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 4770-2013, de 10 de marzo de 2015, a fojas 120-121 del expediente, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, 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 el señor Ángel Fernando Castro Jara conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las fichas técnicas No. 1 adjunta al Oficio No. 08051 de 27 de agosto de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro, ratificado con Oficio No. 12421 de 22 de diciembre de 2014 de la referida Dirección; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

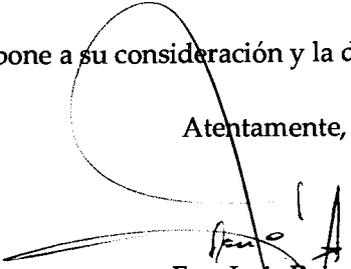
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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, colindante con el predio No. 23578, clave catastral No. 31207-31-005, ubicado en la Av. Sozoranga, el sector de la Gatazo Segunda Etapa, parroquia San Bartolo a favor de su único colindante señor Ángel Fernando Castro Jara.

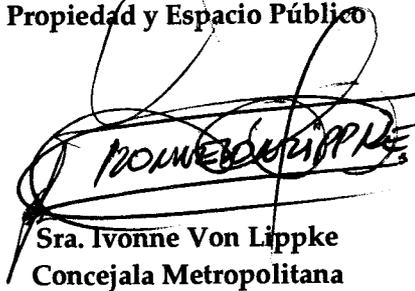
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veinte y un fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-035126)

*Dr. Mónica Amaguema, coordinar la respuesta
pertinente con los involucrados.
02/01/2013*

2012-142063 -


 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
 TRÁMITE Nº **0015398**
20 DIC. 2012 HORA **16:16**
 ASIGNADO A: *Dra. Yenny Rosales*

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	DISK'S	CD'S	OTROS

Quito, 20 de diciembre de 2012

Doctora:
Janeth Romo

ADMINISTRADOR ZONAL SUR ELOY ALFARO MDMO:
Presente.

Tel.:
 Dir.:
*Dra. Yenny Rosales
 por delegación
 09/01/2013*

CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO, con cédula de ciudadanía No. 1705041703, propietario del bien inmueble ubicado en la Parroquia San Bartolo Ciudadela Gatazo, en la avenida Sozoranga S22-157 en el pasaje E31207, con clave catastral 3120731000000000 del predio signado con el número 23578, en esta ciudad de Quito, de la manea más atenta y comedida me dirijo a usted para exponer y solicitar lo siguiente:

ANTECEDENTES.

A finales de 1999, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, inició los trabajos de relleno de la quebrada denominada Rio Grande, trabajos que llegaron a su fin a mediados del año de 2005.

Inmediatamente de la finalización del relleno, éste (el Municipio) procedió a construir un muro de protección sobre la Línea de Intención, para que sobre éste se levanten los muros de cerramientos de las propiedades colindantes al parque que existe en el lugar, esto hace aproximadamente 7 años.

Lo hasta aquí descrito el Municipio lo realizó, en estricto apego a lo que señala el artículo 6 agregado por el artículo 2 de la Ordenanza No.0182 que se encuentra publicada en el Registro Oficial 388 de octubre 31 de 2006, que para mejor ilustración me perito transcribir:

“En caso 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 de cuatro años desde su terminación, el Consejo Metropolitano autorizará su enajenación del propietario de dicho inmueble, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 261 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal ...”. (Lo subrayado me pertenece).

Con los antecedentes expuestos, el 15 de noviembre de 2011, me dirigí a su autoridad, para solicitar que en aplicación del artículo 6 de la referida Ordenanza No.0182 y por haber transcurrido más de 4 años (de estar en posesión de la franja de terreno colindante con la quebrada), como manda la norma descrita, se me adjudique la franja de terreno que es colindante con el inmueble de mi propiedad, sin embargo de ello, señor Administrador han transcurrido 13 meses sin haber obtenido su favorable a mi petición: situación por la cual, en estricta aplicación a lo que prescribe el artículo 26 de la Ley de Modernización que se encuentra en plena vigencia solito:

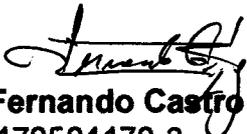
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
 SECRETARÍA ADMINISTRADOR
 - SUPROCURADORA -
 02 ENE 2013 16 HRS
 RECIBIDO POR:
 20 DIC 2012 16:06 HORA
 RECIBIDO POR:
Sessuta J. J. J.

PETICIÓN CONCRETA.

1. Solito que en honor al tiempo transcurrido, se **proceda** de manera inmediata, **a la Adjudicación de la franja de terreno** que es colindante con mi propiedad, acción administrativa que deberá realizarse mediante Resolución de la Autoridad competente;
2. Adjunta a la Resolución de Adjudicación se me indicará el procedimiento para la cancelación de los valores que deba hacerlo por motivo de la adjudicación solicitada; y,
3. Disponer a quien corresponda se me entregue una certificación de tiempo vencido, tal cual manda el referido artículo 28 de la Ley de Modernización, para seguir las acciones legales a las que considero tengo derecho, por el daño económico que se me ha irrogado por la falta de atención oportuna a mi pedido.

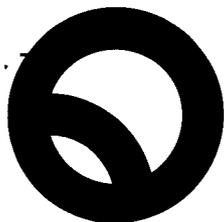
Comunicaciones que me correspondan, las recibiré en mi domicilio que se encuentra ubicado en Quito, en la avenida Sozoranga S22-157 y Pasaje Posorja, en la ciudadela Gatazo y/o al teléfono 022-633-341 ✓

Atentamente,


Sr. Fernando Castro Jara.
C.I. 170504170-3

Adjunto: Fotocopia de comunicación de 2011-11-15

Sesenta y cinco ⁶⁵



Administración Zonal
Eloy Alfaro

AS
LP

QUITO DM,

21 FEB 2013

OFICIO No.

2013 00017

Arquitecto

Mario Vivero

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Con el fin de dar atención, al requerimiento presentado por el señor CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO, propietario del predio 23578, clave catastral 3120731005, ubicado en la Av. Sozoranga S22-157, pasaje E31207, ciudadela Gatazo, de la parroquia San Bartolo del cantón Quito, en el que solicita la adjudicación de la faja que tiene un área de 47.40 m², al respecto digo:

ANTECEDENTES:

Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, el 15 de diciembre del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de marzo del 2006, los señores Susana Jeanneth Moncayo Reina y otros, venden a favor de CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO y LOZA RODRÍGUEZ MYRIAM DEL SOCORRO, el predio ubicado en la Av. Sozoranga S22-157, pasaje E31207, ciudadela Gatazo, de la parroquia San Bartolo del cantón Quito.

INFORMES SOCIAL Y TÉCNICO:

- a) Mediante Informe No.2012-153-CZT, del 14 de junio del 2012, suscrito por el Doctor Christian González, Coordinador Zonal de Territorio encargado de la Administración Zonal Eloy Alfaro, "emite **INFORME FAVORABLE**, para que se considere la adjudicación de la faja de terreno."
- b) Mediante Informe Técnico inserto en memorando No. AZEA-TYV-M-12-0844, de 19 de diciembre del 2012, suscrito por el Arq. Alex Loachamin, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, se: "emite **INFORME FAVORABLE**, para que se continúe el trámite de la adjudicación en vista de que cuenta con el visto bueno de otros departamentos municipales." "El área solicitada es de 47,40 m²"

Seventy and six 67

BASE LEGAL:

Con estos antecedentes y con fundamento en lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del art. 481 del COOTAD, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes; y, acogiendo los Informes Social y Técnico, ésta Administración **emite informe favorable**, para que se proceda con la adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal de 47,40 m2, ubicada en en la Av. Sozoranga S22-157, pasaje E31207, ciudadela Gatazo, de la parroquia San Bartolo del cantón Quito.

Atentamente,



Dra. Jenny Romo Trujillo
ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO

Elaborado por	Dr. Alex Saquay	21/01/2013	
Revisado por	Dra. Mónica Amaquiña		

Adj. expediente en 66 fojas.

REGISTRO 2011-91637; 2012-142063
TRÁMITE No. 0017699 ; 0015398

Adjudicación
goffe



Oficio GTIX – 080 - 2013

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

11 JUN. 2013

Quito,

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECCION METROPOLITANA DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio N°ADJ00030-2723-2013-DMGBI, adjunto en hoja de trámite N° SG-7420-13, en el mismo que solicita informe técnico relacionado con la faja de terreno municipal, producto del relleno de la quebrada Rio Grande, ubicado en el sector La Gatazo, cúpleme manifestarle lo siguiente:

Realizada la inspección a la Propiedad Municipal, colindante con el inmueble de propiedad del señor Ángel Fernando Castro Jara, ubicada en la Avenida Sozoranga, Segunda Etapa de la Cooperativa de Vivienda Gatazo, con clave catastral N° 31207-31-005 y predio N° 23578; al respecto debo informar a usted que se pudo verificar que en el área solicitada no se encuentra instalada colector alguno o redes de agua potable, el colector de la quebrada Rio Grande se encuentra instalado a 25.00 m del área solicitada.

Con los antecedentes expuestos la EPMAPS emite informe favorable para que continúe el trámite de adjudicación.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva Robalino
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

H.C. : SG-7420-13
PCR/SJH

76
Setenta y seis
Quito
DISTRITO
METROPOLITANO





**Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad**

Oficio No. 00233-DMGR-2013

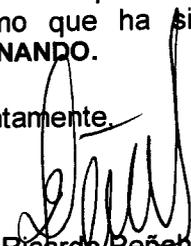
Quito, 26 de junio de 2013

Arquitecto
Mario Orlando Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE
BIENES INMUEBLES - MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ00030-2723-13-DMGBI de 2013-06-03, remito para fines pertinentes el Informe Técnico No. 057-AT-DMGR-2013, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las condiciones de riesgo** del área colindante con el Predio No. 23578, Clave Catastral No. 31207-31-005, ubicado en la Av. Sozoranga S22-157, Parroquia San Bartolo, perteneciente a la Administración Zonal "Eloy Alfaro", el mismo que ha sido solicitado en adjudicación por el Sr. **CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO**.

Atentamente,


Ing. Ricardo Peñaherrera León
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD DMQ**
Y.P.

Adj. Lo Indicado
Documentación en setenta y dos fojas útiles, devolución.

Cc. Ing. Cesar Andrade Rocha, **ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**
Archivo DMGR_2013-06-25

83
Ochenta y tres





INFORME TECNICO
Evaluación de riesgo - Adjudicación

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas UTM o Geográficas	Administración Zonal	Parroquia y Sector	Nombre del barrio
X:773096; Y:9970554 X:773116; Y:9970584	ELOY ALFARO	SAN BARTOLO	CDLA. GATAZO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Sozoranga S22-157, Psj. E31207 Cooperativa de Vivienda Gatazo de la Ciudadela Gatazo	Regular	Oficio N° ADJ00030-2723-013-DMGBI, de 2013-06-03, Se solicita emitir el criterio, si es factible o no la adjudicación de una parte del relleno de quebrada, previa inspección al sitio	2013-072872
	Irregular		
Nombre del propietario del predio	CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO (Loza Rodríguez Myriam del Socorro, esposa) Predio No. 23578, Clave Catastral No. 31207-31-005		

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO

Item	Descripción								
PUOS	El predio evaluado corresponde a siguiente zonificación: <ul style="list-style-type: none"> D5 (D304-80), Forma de Ocupación del suelo:(D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del Suelo:(SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad; (ZUAE) Zona Urbanística de Asignación especial, Ordenanza No. 0106 <u>Nota:</u> el predio en la parte Sur, colinda con la Quebrada Río Grande rellena donde está constituido el Parque Lineal de Solanda, con zonificación "Equipamiento".								
Topografía	Pendiente plana a casi plana								
Número de edificaciones en riesgo	Ninguna, no hay edificaciones sobre relleno.								
Tipo de edificación	Casa								
Estado de las edificaciones, %	<table border="1"> <tr> <th>Muy bueno</th> <th>bueno</th> <th>regular</th> <th>malo</th> </tr> <tr> <td align="center">90</td> <td align="center">10</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Muy bueno	bueno	regular	malo	90	10		
	Muy bueno	bueno	regular	malo					
90	10								
Materiales de la edificación	<table border="1"> <tr> <th>Piso-entrepiso</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> <tr> <td>Cementos Casas con elementos estructurales perimetrales con columnas y mampostería de bloque</td> <td>Bloque</td> <td>Losas de Hormigón armado</td> </tr> </table>	Piso-entrepiso	Paredes	Cubierta	Cementos Casas con elementos estructurales perimetrales con columnas y mampostería de bloque	Bloque	Losas de Hormigón armado		
	Piso-entrepiso	Paredes	Cubierta						
Cementos Casas con elementos estructurales perimetrales con columnas y mampostería de bloque	Bloque	Losas de Hormigón armado							
Uso de la edificación	Vivienda con proyección para un negocio familiar								
Existencia de servicios básicos	<table border="1"> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> </tr> <tr> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> <td align="center">X</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	X	X	X	X
	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial					
X	X	X	X						
Otro tipo de información relevante	Según los datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (Expediente) y Dirección Metropolitana de Catastro, el área de 47,4 m2 que se solicita en adjudicación, forma parte del patio posterior de la casa y constituye fracción de la antigua quebrada Río Grande rellena y su área de protección de propiedad municipal, conformando una superficie excedente posesionada desde el año 2005 por la familia propietaria del Predio No. 23578, colindante con el Parque Lineal de Solanda, debidamente consolidado. La posesión de la faja colindante con el relleno se efectuó por el solicitante de su adjudicación, delimitándola mediante construcción de un cerramiento de bloque en el patio posterior del predio, sobre el muro que también circunscribe el Parque Lineal, construido como parte de la obra del relleno realizado por el Municipio a partir del año 1999 (Cía. COANDES). En esta parte no existen casas habitadas. De igual forma que el predio en evaluación, en línea contigua con el Parque Lineal, limitan otros seis predios de la misma Manzana de la Cooperativa de Vivienda Gatazo. La edificación del Predio No. 23578, está residida por dos familias, de los								



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

N° 057-AT-DMGR-2013

Otro tipo de información relevante	<p>señores propietarios y su hija; con proyección a implementar un negocio familias, el SPA - FISIOTERAPIA.</p> <p>En su parte frontal, la propiedad está delimitada sobre la línea de fábrica que se puede observar con la fachada de la casa con los portones de acceso, y la posterior del área de relleno posesionada, cuenta con el cerramiento como se indicó, ver fotos.</p> <p>El sector en general tiene alta densidad poblacional, urbanamente consolidado y cuenta con todos los servicios básicos, luz, agua potable, saneamiento, vial y telefonía fija.</p>
------------------------------------	---

3. DESCRIPCIÓN DE EMERGENCIAS Y AFECTACIONES OCURRIDAS

Eventos adversos ocurridos - Registro Histórico

De acuerdo al registro de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, en el predio en evaluación no se han presentado eventos adversos en el período 2005 - 2012, pero en la cercanía a una distancia promedio de 650 m, han presentado una inundación y cinco deslizamientos:

- Mayo 2007 - Movimiento en masa: Deslizamiento, Santa Bárbara Alta, casas afectadas, a 677 m;
- Marzo 2008 - Movimiento en masa: Deslizamiento, Santa Bárbara Alta y Baja, Quebrada Río Grande, casas afectadas, a 643 m;
- 29 Marzo 2009 - Inundación por Lluvia y granizada, calle Sozoranga, a 502 m;
- 22 Marzo 2012 - Movimiento en masa: Deslizamiento por lluvia, Santa Bárbara Alta Lote 221, entre Tachila y Calle K, a 769 m;
- 01 Mayo 2012 - Movimiento en masa: Deslizamiento, Av. Mariscal Sucre y Tablazo, Quebrada Río Grande, a 464 m;
- 22 Mayo 2012 - Movimiento en masa: Deslizamiento por lluvia, Santa Bárbara Baja, calles Shaegli y Arsenio Andrade, atrás de la Escuela "Camilo Gallegos", a 846 m.

Como se puede ver, todos los eventos se presentaron en los meses de marzo a mayo, que corresponden al período de lluvias del DMQ; de manera general, cabe indicar que en la micro cuenca alta y media de la Quebrada Río Grande, en un diámetro aprox. 1-2 km del sitio en evaluación, se han presentado varios deslizamientos, flujos de lodo, inundaciones y acumulación de agua con afectación de bienes públicos y privados.

4. RECURRENCIA DE EVENTOS:

Tipo de evento	Frecuencia (N.º de eventos por año)			
	Muy Alta (4 eventos)	Alta (3 eventos)	Media (2 eventos)	Baja (1 o menos)
Derrumbes				
Deslizamientos		X		X
Flujos de lodo				
Inundaciones				X
Hundimiento				

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

5.1 UBICACIÓN FÍSICA DEL PREDIO/ÁREA SOLICITADA EN ADJUDICACIÓN COLINDA					
Borde de talud	Borde y área de protección de quebrada rellena	Talud de quebrada colindante	Pis de talud	Rivera de río	Cauce de quebrada o río
	X				

CRITERIOS PARA CALIFICACION DEL PELIGRO (AMENAZA) Quebrada Río Grande rellena

Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del talud	Tipo de Cobertura (Cobertura)	Estabilidad	Agua / Suelo				
1	0-5	< 30°	< 10 m	NA	No fisurado	Seco	Estable	No/Seco		
2	5-10	de 30° a 45°	10-50 m	NA	Regular	Ocasional	Poco estable	X	Humedecido	X
3	10-20	de 45° a 60°	50-100 m	NA	Escombros	Permanente	X	Inestable	Afloramiento	
4	>20-30	de 60° a 90°	>100 m	NA	Fisurado	Crecido		Crítico	SI/Saturado	

Sistemas de Drenaje	Uso del suelo
Escurrimiento superficial	X
Alcantarillado Pluvial y Sanitario	X
	Depósito lagunas de ceniza

*Ver Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa



5.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA (RIESGO)

Según el mapa correspondiente, el área en evaluación solicitada en adjudicación corresponde a **alta susceptibilidad a movimientos en masa**, debido a su ubicación contigua con el borde y área de protección de la antigua Quebrada Río Grande rellena, sitios donde pueden presentarse principalmente eventos como hundimientos y asentamientos diferenciados del suelo, que se producen por la deformación y acomodo de los materiales del relleno y la condición geomorfológica del sector que es desfavorable-inestable; eventos que pueden aumentar en probabilidad e intensidad por saturación del suelo con aguas lluvias y de escurrimiento superficial, así como en caso de producirse movimientos telúricos.

Se debe tomar en cuenta, que el área evaluada se encuentra asentada sobre la franja de protección y en colindancia con el antiguo borde de la quebrada rellena, que podría resultar afectada con el tiempo por humedecimiento y saturación del terreno, así como en caso de presentarse eventos de crecidas súbitas en la cuenca alta y acumulación de agua en periodos de lluvia, o por eventual taponamiento y colapso del colector.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD FÍSICA

Terreno: La parte Sur del predio limita con la Quebrada rellena y el Parque Lineal de Solanda, creando de esta manera una franja contigua, la cual mantiene una planicie sin depresiones del terreno de acuerdo con las curvas de nivel y el Mapa de pendientes con la clasificación de "plana a casi plana", variando de 0 a 5 grados de inclinación.

En la actualidad, el lado del predio posesionado (área de 47,4 m² según consta en el Expediente), consiste en patio posterior de la casa está cementado y se observa en buen estado, sin hundimientos ni asentamientos del suelo, cuenta con el cerramiento de bloque levantado sobre la línea de la delimitación del Parque, y según indica el propietario se pretende utilizarla como parte del espacio para el negocio familiar, el SPA; y del lado del Parque se mantiene la cobertura vegetal del cuidado y mantenimiento de los Parques y Jardines del Municipio, con hierba y plantaciones de árboles y arbustos, cuenta con cancha deportiva, caminos peatonales e infraestructura pública de alumbrado, saneamiento y guardianía, en esta parte el terreno se observa humedecido por procesos de escurrimiento superficial debido al reciente período lluvioso del DMQ.

Según el Mapa de Estabilidad Geomorfológica, el predio en su totalidad y el área rellena en evaluación, corresponden a un nivel "desfavorable", es decir inestable, debido al tipo del suelo que es "depósito lagunar de ceniza", y por estar implantados en colindancia y sobre el relleno de la antigua Quebrada Río Grande que tenía profundidad aprox. de 10 metros y ancho de 150 m, constituyendo la micro-cuenca hidrográfica del sector que nace de las laderas del Macizo de Pichincha; por lo cual, el terreno presenta condiciones de baja capacidad portante para la construcción del cualquier tipo.

Según el expediente, y como indicó el propietario durante la inspección técnica, el relleno de la Quebrada fue realizado de manera técnica por la Compañía COANDES, contratada por el Municipio.

Al este con el predio en evaluación, en el predio vecino, su propietario realizó la construcción de un muro de contención para evitar el desplazamiento del suelo no compactado y cohesionado con la franja rellena. Ver Respaldo Fotográfico.

Nota: a pesar que actualmente el relleno de la parte del predio está en buen estado con el tiempo de acuerdo al uso y ocupación del suelo, se pueden presentar fisuras o asentamientos diferenciados típicos para zonas de relleno.

La **vulnerabilidad física del terreno es media**.

Edificaciones: Según la inspección técnica, se pudo constatar que el estado de la vivienda, conformada por tres cuerpos constructivos adosados de 3 pisos, es muy bueno-90% y bueno-10%, éstos cuentan con cimientos, presentan las condiciones de diseño y construcción homogéneos, tienen elementos estructurales perimetrales con columnas y mampostería de bloque, paredes de bloque y techo con losas, cuenta con los patios interno y posterior, lo cual constituye **baja vulnerabilidad física** de la misma. Sobre el relleno no existen casas habitadas.

Por lo expuesto, la **vulnerabilidad física del terreno** solicitado en adjudicación, y de la infraestructura privada, es **baja ante amenaza geomorfológica**.

Nota: En caso particular, no se evalúa la vulnerabilidad física ante otras amenazas.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD SOCIAL

La densidad poblacional del sector es alta, el barrio está consolidado urbano y demográficamente; la incidencia de pobreza del sector es mínima, el nivel de instrucción de los habitantes es variado (primario, secundario y superior). La capacidad de respuesta frente a un evento adverso de riesgo e igualmente la

81
 Ochenta y uno

capacidad de recuperación frente a una emergencia o desastre serán favorables debido a sus ingresos económicos aunque dependerá de la magnitud e intensidad del evento, y tratándose de un sector urbanizado que cuenta con todos los servicios y atención de la ciudadanía a través de los Organismos de primera respuesta, cuya infraestructura está a una distancia relativamente cercana y cuenta con las vías de acceso de primer orden.

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

5.5 CALIFICACION DEL RIESGO

El área inspeccionada del terreno municipal, colindante con el Predio No. 23578, Clave Catastral No. 31207-31-005, propiedad del Sr. **CASTRO JARA ÁNGEL FERNANDO**, ubicado en la Av. Sozoranga S22-157, de la Ciudadela Gatazo, Parroquia San Bartolo, presenta un **riesgo de bajo a medio ante movimientos en masa**, principalmente hundimientos y asentamientos diferenciados del suelo, debido a su ubicación contigua con el borde y área de protección de la antigua Quebrada Río Grande rellena, de una probabilidad e intensidad entre baja a moderada, por no existir los elementos expuestos a la amenaza como edificaciones resididas sobre el relleno. El riesgo natural ante amenaza geomorfológica alta del sector **fue mitigado en el sitio**, mediante la realización de las obras civiles, como el relleno técnico de la Quebrada Río Grande con la implantación del colector y construcción del Parque Lineal.

El riesgo se mantendrá en un nivel bajo, siempre y cuando no se cambie el estado y uso actual del relleno y se efectúa el mantenimiento adecuado del sistema de drenaje de aguas pluviales en la cuenca alta, así como de la infraestructura a lo largo de la Quebrada en sus partes abiertas y rellenas, evitando el colapso del mismo acorde con la vida útil del sistema instalado.

6. RECOMENDACIÓN DE MEDIDA DE MITIGACION (en sitio)

1. En cumplimiento con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0172 del 30-12-2011, que en su Artículo 117, referente a **Áreas de Protección de Quebradas**, literal a) establece: "En terrenos conformados por rellenos de quebradas se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por organismo administrativo del catastro metropolitano"; y del numeral 4, que establece: "El área de protección se constituye en el retiro de construcción"; en el proceso de la adjudicación solicitada se debe tomar en cuenta que con los retiros establecidos de protección de la Quebrada rellena, el área efectiva delimitada constituye el área de su protección que podrá ser concedida con fines de uso y ocupación establecidos en la normativa municipal vigente, como áreas verdes de protección y espacios recreativos.
2. Siendo área de relleno de la quebrada geomorfológicamente inestable y propensa a sufrir asentamientos y hundimientos de suelo, para mantener los factores geotécnicos del terreno que presenta condiciones de baja capacidad portante para la construcción del cualquier tipo, para garantizar su estabilidad, se recomienda mantener libre de construcciones, en estado actual como patio y sin obras adicionales.
3. Al presentarse cualquier novedad sobre el estado del relleno, como fisuramientos, asentamiento del terreno o hundimiento, el propietario debe avisar de manera inmediata sobre el particular a las autoridades Municipales, para efectuar la respectiva revisión técnica y establecer medidas a implementar.
4. Tomar en cuenta como imprescindible y obligatoriamente concluyente, el pronunciamiento de la EPMAPS referente a la adjudicación solicitada, en vista de la existente infraestructura y obras ejecutadas por la Empresa en el sitio, así como referente al mantenimiento del predio acordes con los retiros pertinentes de su protección, y en caso de ser necesario acordar los compromisos por parte del propietario en garantizar su buen uso y ocupación con el adecuado manejo y sustento.
5. Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ del predio No. 23578, Clave Catastral No. 31207-31-005, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo.

7. SOPORTES Y ANEXOS

Anexo 1. Respaldo fotográfico

7.1.1 Vista panorámica del predio desde la Av. Sozoranga, fachada principal:



7.1.2 Vista del área que se solicita en adjudicación.

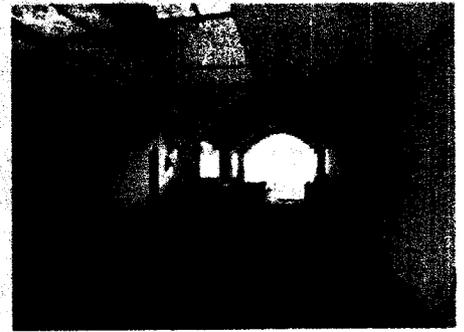
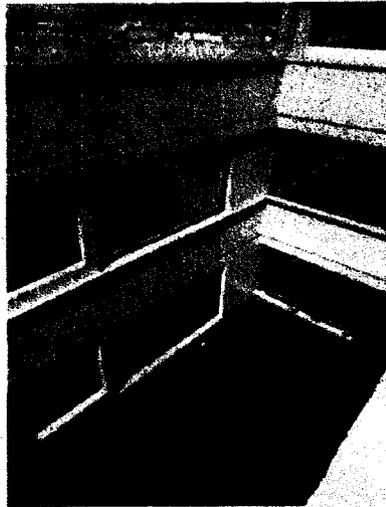
Estado del Área del relleno de la Quebrada Río Grande (parte posterior del predio con cerramiento de bloque), colindante con el Parque Lineal de Solanda; se observa en buen estado aunque humedecido



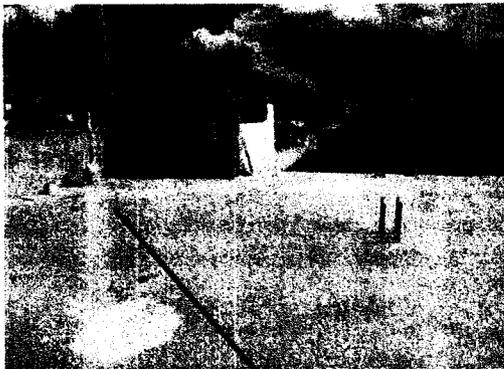
Vista del cerramiento, desde el patio posterior

Vista del cerramiento, desde el Parque Lineal

7.1.3 Estado de Vivienda:



Patio Interno, piscina

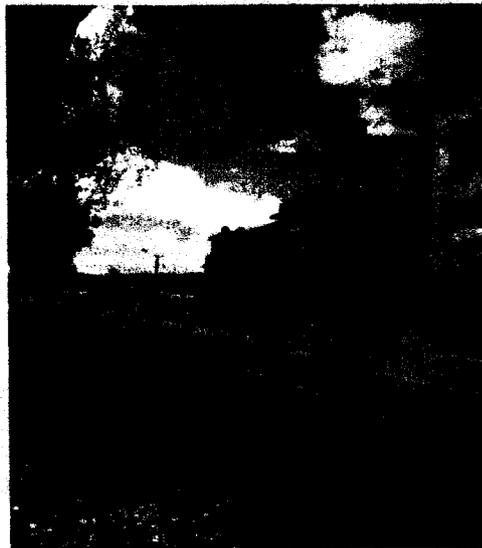


Losa de hormigón



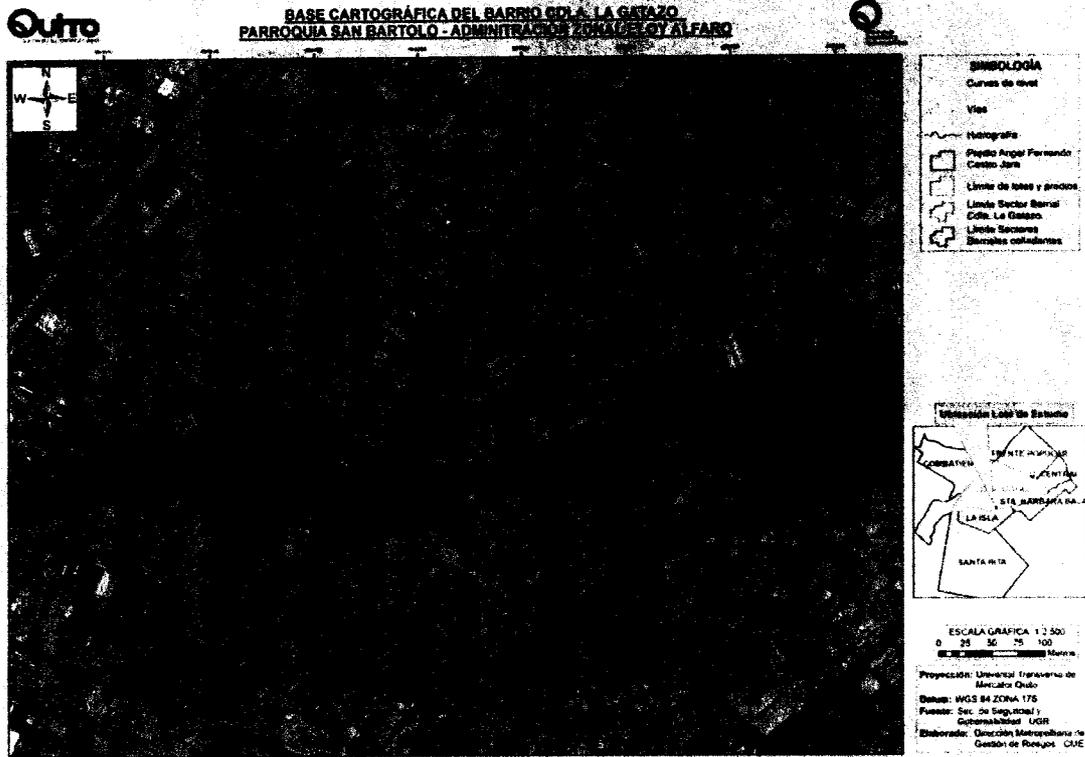
Vista lateral de la Casa de 3 pisos, conformada en un solo cuerpo constructivo contiguo

7.1.4 Infraestructura pluvial, sanitaria y vial del sector:

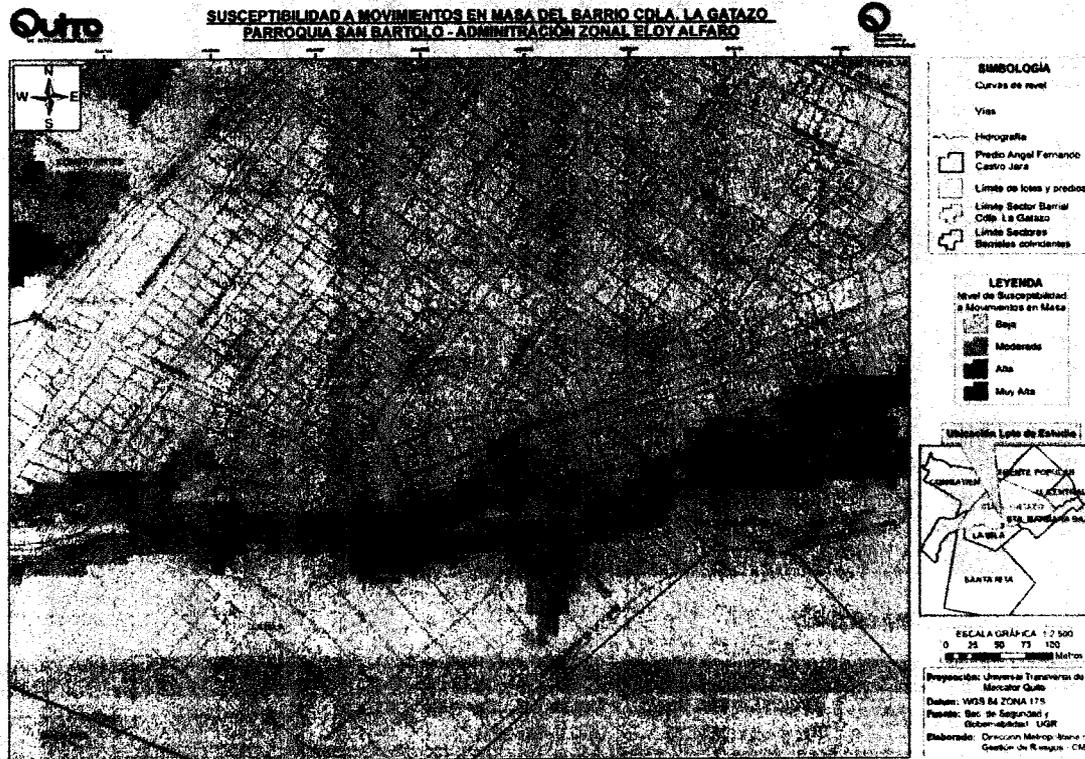


Anexo 2. Planos y mapas temáticos: Ubicación; Susceptibilidad a Movimientos en Masa; Estabilidad Geomorfológica, Pendientes; y, PUOS.

7.2.1 Ubicación



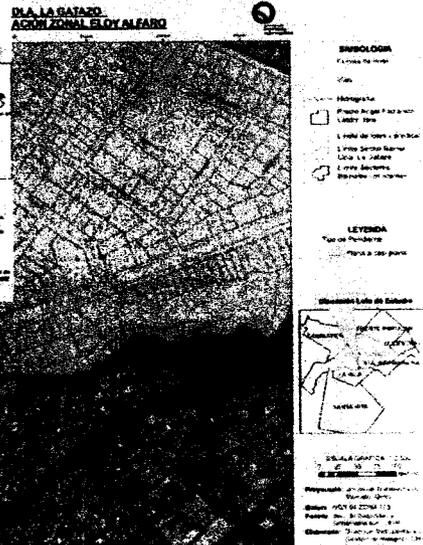
7.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



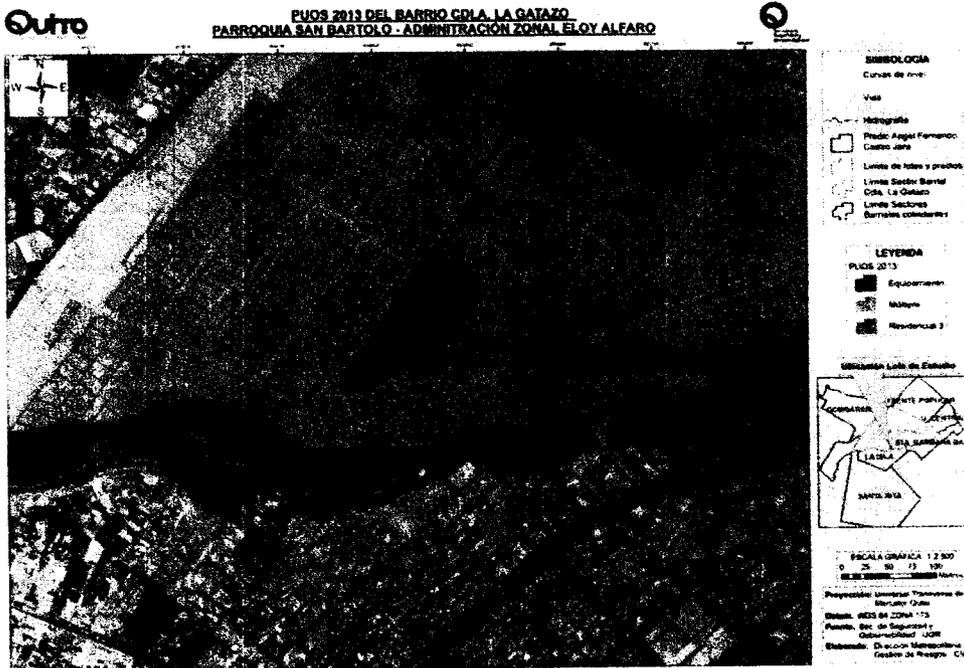
7.2.3 Estabilidad Geomorfológica



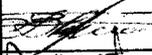
7.2.4 Pendientes



7.2.5 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Victoria Prijodko	Directivo de Área Técnica DMGR	Inspección y elaboración del Informe	18-06-2013	
Ing. Cristian Mogollon	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración del mapeo temático	19-06-2013	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Aprobación	25-06-2013	



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

97

0008051 /

27 AGO 2013 /

Arquitecto
Mario Orlando Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

Estimado Arquitecto:

Con oficio No. ADJ00030-3671-013-DMGBI de agosto 1 de 2013, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N° 2013-105397 de agosto 6 de 2013, solicitó se remita los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación de un área de terreno colindante al inmueble del señor Castro Jara Ángel Fernando, identificado en la clave catastral No. 31207-31-005, predio No. 23578, ubicado en el sector de La Gatazo Segunda Etapa, quebrada Rio Grande.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que con oficio No. 3423, de mayo 15 de 2008, copia adjunta, se remitió a la entonces Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, los datos técnicos y avalúo de 5 fichas, entre las cuales consta la del señor Castro Jara Ángel Fernando con una área de terreno de 46.83 m2.

Por lo expuesto y en atención a lo solicitado, la DMC remite los datos técnicos y el avalúo actualizado en una ficha anexa, con un área de terreno de 47.40 m2, de acuerdo a los datos de dimensiones y área de terreno que constan en el oficio No. 2013-00817, de febrero 21 de 2013, de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Atentamente,

Ing. Efraín Zurita Pérez
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

SPV #

JSA/MMV

Referencia Interna N° 1893 -GCPM-2013

MMV/EJA
GDOC 2013-105397
2013-08-21

97
Noventa y siete



DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA						4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA 1 (Relleno quebrada incluido en Escritura).					m ²		
ÁREA 2 (Relleno de quebrada).					m ²		
ÁREA 3					47.40 m ²		
ÁREA 4 (Espacio Público ocupado).					m ²		
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE					47.40	m²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:							
CLAVE CATASTRAL :							
NÚMERO PREDIAL :							
REFERENCIA ** : Junto a inmueble Clave Catastral 31207-31-005							
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA: : San Bartolo							
BARRIO/SECTOR : Ciudadela Gatazo							
ZONA : Eloy Alfaro							
DIRECCIÓN : Calle Sozoranga							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
NORTE : Castro Jara Angel Fernando					12.00		
SUR : Propiedad Municipal					12.00		
ESTE : Propiedad Municipal					4.50		
OESTE : Propiedad Municipal					2.50		
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:						4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
DESCRIPCIÓN		NOMBRE		CEDULA IDENT			
ÚNICO COLINDANTE :		CASTRO JARA ANGEL FERNANDO		1705041703			
COLINDANTE 1 :							
COLINDANTE 2 :							
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)		
ÁREA 1							
ÁREA 2							
ÁREA 3	47.40	95.75			4,538.55		
ÁREA 4							
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					4,538.55		
3.- OBSERVACIONES							
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1893-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.							
Los datos de dimensiones y áreas están de acuerdo a Oficio No. 2013-00817 de febrero 21 de 2013 de la Administración Zonal Eloy Alfaro.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	ADJ00030-3671 2013-105397	01 Ago. 2013 06 Ago.	INFORME TÉCNICO OFICIO	1893-GCPM-2013	15 Ago. 2013	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN			
Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL				Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			
Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.							



**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. ADJ00030-4585-13-DMGBI

Quito, 30 de septiembre del 2013

Herrera

Licenciada
Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCION 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 COAC SE

Fecha:..... Firma:..... *[Signature]*

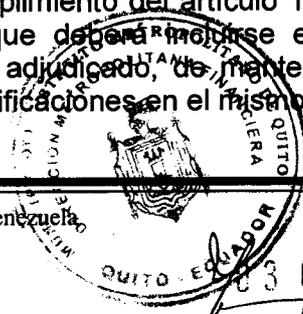
De mi consideración:

En atención a la petición de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal, realizada por la el señor **CASTRO JARA ANGEL FERNANDO**, colindante con su propiedad ubicada en el sector La Gatazo Segunda Etapa, quebrada Rio Grande, identificado con predio 23578 y clave catastral 31207-31-005, 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, doy a conocer el siguiente informe:

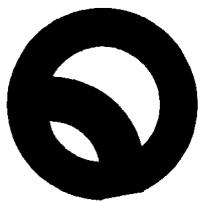
Numero Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	CASTRO JARA ANGEL FERNANDO	31207-31-005

El área solicitada constituye es un bien de uso público, producto de remanente de área verde de acuerdo a ,o manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No 0003423 del 15 de mayo del 2008, copia adjunta.

- La Administrción Zona Eloy Alfaro, mediante oficio No 2013-00817-DJ del 21 de febrero del 2013, emite criterio favorable a la adjudicación, toda vez que la petición cumple con las normas legales vigentes.
 - La EPMAPS con oficio No GTX-080-2013 del 11 de junio del 2013, manifiesta que en el área solicitada no se encuentra instalada colector alguno o redes de agua potable, el colector de la quebrada Rio Grande se encuentra instalado a 25.00m del área solicitada y emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación.
 - La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio No 00233-DMGR-2013 del 04 de julio del 2013, informe técnico No 057-AT-DMGR-2013, 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 No 0172; por lo que degenerarse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado, de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo.



99
Noventa y nueve



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No 0008051 de 27 de agosto del 2013, fija el valor de la faja en hoja adjunta, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	47,40m2	\$95,75USD	\$4.538,55USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados considera factible que se realice la adjudicación, por lo que agradeceré de usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente.

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

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación en cuarenta y cuatro fojas útiles.
Jorge Washington Aguirre Meneses
ADJ-00123-2013
04/03/2013

98
Norenta J
schw



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Unidad de
Control y Gestión

2013-105437

4770-13

Oficio DMF-DIR-1498-2013
Quito, 04 de octubre de 2013

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00030-4585-13-DMGBI de septiembre 30 de 2013, 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 peticionario señor **ANGEL FERNANDO CASTRO JARA**, colindante con el inmueble de su propiedad, signado con predio No. 23578 y clave catastral No.31207-31-005, ubicado en el sector La Gatazo, Segunda Etapa, quebrada Río Grande,; al respecto, cúmpleme 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 y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga el trámite de adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Adjunto: expediente completo.

Ticket 2013-105397

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	07 OCT 2013
Hora:
Firma de recepción:	

Bien
100

2014-035126
EXPEDIENTE N° 4770-2013

10 MAR 2015

Señor Concejal
LUIS REINA CHAMORRO
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: _____ 10 MAR 2015 FIRMA RECEPCIÓN: J4:10 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 72
--	--

De mi consideración:

En atención a su Oficio N° 90-LR, de 30 de septiembre de 2014, referente a la petición formulada por el señor FERNANDO CASTRO JARA, me permito manifestar lo siguiente:

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, mediante el Memorando No. 02 de 26 febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente informe legal.

I. ANTECEDENTE:

El señor **ANGEL FERNANDO CASTRO JARA**, con escrito de 20 de diciembre de 2012, solicitó ante la Administración Zona Sur Eloy Alfaro la adjudicación de un área de terreno municipal colindante con su propiedad ubicada en el sector La Gatazo, Segunda Etapa, quebrada Río Grande, predio 23578, clave catastral 31207-31-000.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zona Eloy Alfaro, mediante Oficio N° 2013-00817-DJ de 21 de febrero de 2013, emitió criterio favorable a la adjudicación, pues la petición cumple con las normas legales vigentes.

Asimismo, mediante Oficio 2014-04624-JZTYV de 9 de septiembre de 2014, el Ing. Com. Marco Vinuesa Galárraga, Administrador Zona "Eloy Alfaro", en su parte pertinente, indicó que: *"Cabe recordar que estas áreas son producto de relleno de quebrada de Río Grande, convirtiéndose hoy en el parque ecológico de Solanda, es decir los peticionarios se tomaron parte del relleno de quebrada, los*

11/03/2015
w/...
721-

cerramientos se encuentran alineados con las propiedades colindantes es decir no afecta al área verde (parque ecológico), motivo por el cual solicitamos se apruebe el cambio de categoría para legalizar estas adjudicaciones, de lo contrario por intermedio de la Comisaría respectiva de la Zona se procedería a la recuperación inmediata del bien público, y estos espacios vacíos se convertirán en letrinas o guaridas de delincuentes, creando otro problema social.”

2. La EPMAPS con Oficio N° GTIX-080-2013 de 11 de junio de 2013, manifestó que en el área solicitada no existe colector alguno o redes de agua potable, el colector de la quebrada Río Grande se encuentra instalado a 25.00m del área solicitada, al respecto emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de adjudicación;
3. La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio N° 0233-DMGR-2013 de 4 de julio de 2013, remitió informe técnico N° 057-AT-DMGR-2013, que 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 deberá incluirse en los documentos de adjudicación, el compromiso del adjudicado de mantener el predio como área verde y la no construcción de edificaciones en el mismo.
4. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio N° 0000696 de 20 de enero de 2014, en respuesta a nuestra solicitud de ampliación indicó: *“La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente: 1) Con oficio N° 3819 de abril 19 de 2013 la DMC define los bordes de quebrada (página 70 y 71 expediente); 2) Conforme el plano de la Cooperativa Gatazo el lote 12 (página 86 del expediente) y según escrituras el lindero Oriente (este) colinda con espacio verde. Por lo expuesto, el área motivo de adjudicación no constituye relleno de quebrada, se trata de un área remanente del espacio verde, cuyos datos técnicos se remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio N° 8051 DMC del 27 de agosto del 2013 (página 96 y 97 del expediente).”*
Criterio técnico que se ratificó mediante Oficio No. 12421 de 22 de diciembre de 2014, suscrito por el Jefe de Programa de Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio 12421 de 22 de diciembre de 2014, al manifestar que el área a adjudicarse motivo de la petición actual es la misma de la informada con Oficio No. 8051 de 27 de agosto de 2013 y constituye un remanente de área verde.
5. Con Oficio No. ADJ00030-4585-13-DMGBI de 30 de septiembre de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, considerando que el área solicitada constituye un bien de uso público, producto de remanente de área verde, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. 03423 de 15 de mayo de 2008, considera factible que se realice la adjudicación.
6. Mediante Oficio DMF-DIR-1498-2013 de 04 de octubre de 2013, la licenciada Rita Fernández Catalán, Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 87, letra d), establece que al concejo metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. 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 los 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. [...]”

3. 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.

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

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

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

“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”.

6. El artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que:

“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.

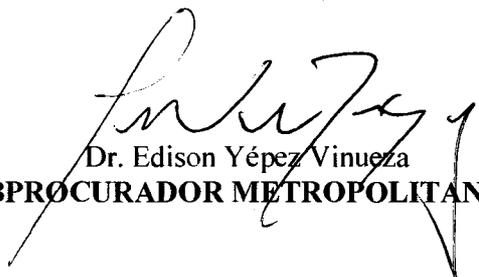
Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”.

ANÁLISIS Y 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 que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, 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 sus único colindante el señor Angel Fernando Castro Jara, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica No. 1 adjunta al Oficio No. 08051 de 27 de agosto de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro, ratificado con Oficio No. 12421 de 22 de diciembre de 2014 de la referida Dirección; 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. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj: expediente completo