

Informe N° IC-2016-142

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 ordinaria de 29 de junio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Angie Vinueza Balseca mediante oficio de 16 de octubre de 2015, conforme consta del expediente No. 2016-066551, mediante el cual adjunta el informe digital del borde de quebrada y solicita la adjudicación del relleno de quebrada que colinda con su propiedad con número de predio 1340647, clave catastral 22004-05-035, ubicado en el sector La Macarena, parroquia de Conocoto.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No.0005804 de 09 de junio de 2015, a fojas 22-23, el Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite los datos de identificación catastral del área solicitada en adjudicación; así mismo, mediante oficio No. 0002553 de 22 de marzo de 2016, fija el valor de la faja en ficha adjunta, señalando que al valor por cada m2 se le aplica un factor corrección de 0,7, que da un avalúo del terreno cuya síntesis se señala a continuación:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD.	AVALÚO TOTAL USD.
RELLENO DE QUEBRADA	317,97	25,50	5.675,76

2.2.- Mediante oficio No. 698-DMGR-2015 de 01 de octubre de 2015, a fojas 22-26, el MSc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, adjunta el informe técnico No. 116-AT-DMGR-2016, el cual

contiene el criterio **favorable** para que se proceda con la adjudicación, para lo cual se deberán tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones establecidas en el referido informe.

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIS-2015-0835 de 23 de octubre de 2015, a fojas 29, el Ing. Alfredo de De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, emite criterio **favorable** para continuar con dicho pedido por cuanto la Empresa no ha ejecutado canalización de agua potable o alcantarillado en el área a adjudicarse.

2.4.- Mediante oficio No. 00000242-CT-DGT-AZVCH de 17 de febrero de 2016, a fojas 36-40, el Arq. Patricio Castillo Brito, ex Administrador Zonal "Los Chillos", remite los informes técnico y legal **favorables** de la Administración Zonal a su cargo, constantes en los memorandos No. 002-AZCH-CT de 25 de enero de 2016; y, No. 052-AMZCH-DAJ-2016 de 27 de enero de 2016, respectivamente. Criterio que es ratificado con oficio No. 00000859 de 23 de mayo de 2016.

2.5.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0361-2016 de 13 de abril de 2016, a fojas 49, Alfredo Buitrón C., ex Director Metropolitano Financiero, emite informe **favorable** al requerimiento y se continúa con la venta del inmueble ya que este al momento no reporta ingreso ni renta alguna para la Municipalidad.

2.6.- Mediante oficio No. ADJ-00075-1178-015-DMGBI de 08 de abril de 2016, a fojas 47-48, el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico mediante el cual considera que el referido lote no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito por lo que estima **factible que se realice la adjudicación solicitada**.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente Procuraduría No. 2016-0855 de 15 de junio de 2016, a fojas 57-58, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico **favorable** para que se realice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de propiedad municipal y la adjudicación a favor de la señora Angie Vinueza Balseca, el área de terreno correspondiente a relleno de quebrada que colinda con su propiedad con número de predio 1340647, clave catastral 22004-05-035, ubicado en el sector La Macarena, parroquia de Conocoto.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

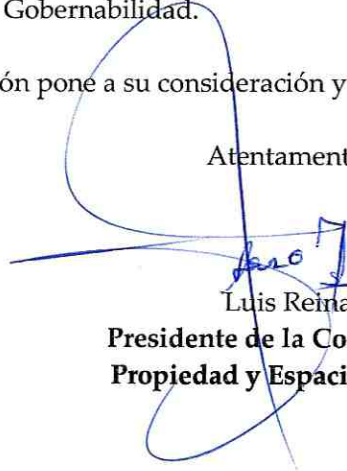
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 29 de junio de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 437, 442, 443, 444 y 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice para que se realice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de propiedad municipal y la adjudicación a favor de la señora Angie Vinueza Balseca, el área de terreno correspondiente a relleno de quebrada que colinda con su

propiedad con número de predio 1340647, clave catastral 22004-05-035, ubicado en el sector La Macarena, parroquia de Conocoto.

La beneficiaria de la adjudicación deberá observar las conclusiones y recomendaciones contenidas en el oficio No. 698-DMGR-2015 de 01 de octubre de 2015, a fojas 22-26, suscrito por el MSc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

Atentamente,



Luis Reina

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



Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en cincuenta y ocho (58) fojas útiles.
Abg. JMP
(2016-066551)

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

0005804

09 JUN 2015

Señor Director:

Con solicitud s/n, ingresada en esta Dirección con Ticket Gdoc N° 2015-089971 del 29 de mayo del 2015, la señora Angie Jannet Vinueza Balseca, solicita la adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal producto del relleno de la quebrada que colinda con su inmueble ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares La Macarena, parroquia Conocoto, identificada en el catastro con clave catastral 22004-05-035 y predio 1340647.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisados los archivos correspondientes así como la documentación presentada, informa lo siguiente:

El inmueble con clave catastral 22004-05-035 y predio 1340647, se encuentra en el catastro de acuerdo al siguiente detalle tomado del sistema SIREC-Q a la fecha.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		VINUEZA BALSECA ANGIE JANNETH	
Documentos de identidad N°		1712213048	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2200405035	
Número Predio		1340647	
Ubicación	Parroquia:	CONOCOTO	
	Dirección:	- VICENTE RAMON ROCA S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		3.582,23	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0,00	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		39,29	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		76.122,39	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		76.122,39	

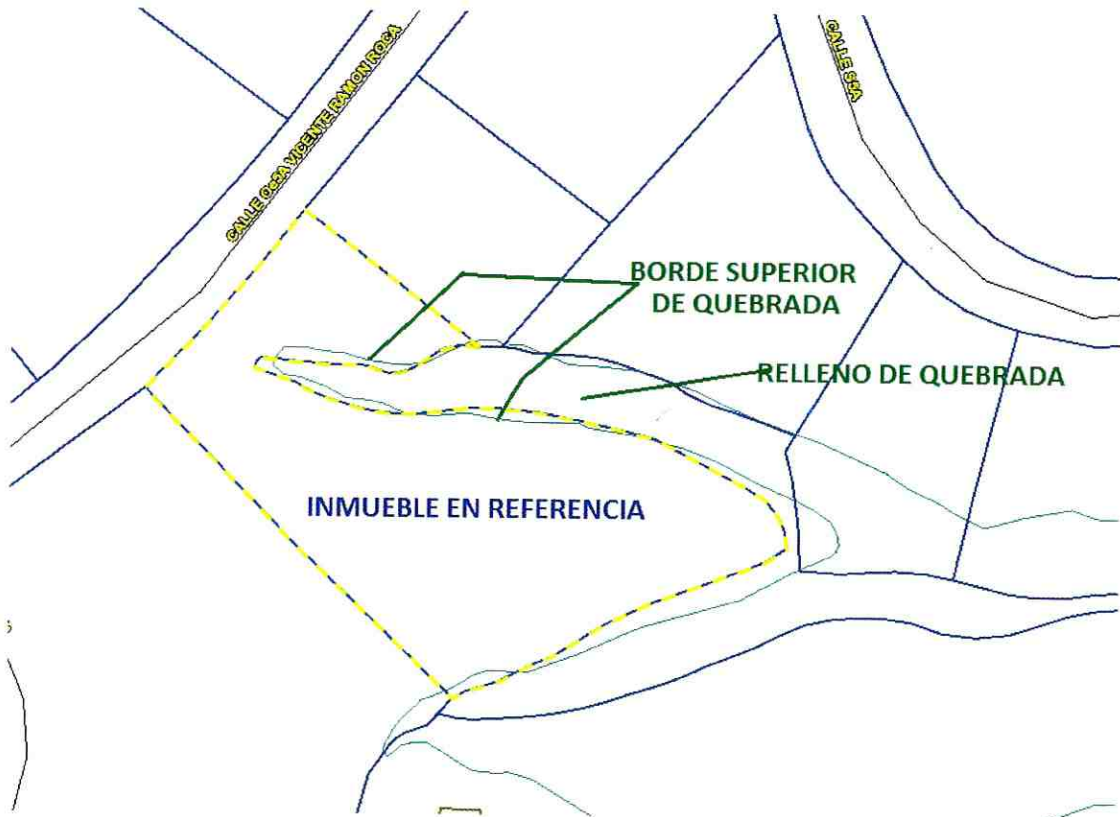
Referencia Interna	N° 1153-GCPM-2015
Ticket Gdoc	N° 89971 -2015

29-01-2015
18:05
23

10-06-2015
15:50

18

Y con la siguiente graficación.



De acuerdo a lo observado en los diferentes archivos gráficos, se constata que la quebrada que atraviesa el sector, se encuentra completamente rellena.

Información que la DMC remite, a fin de que se emita el criterio correspondiente.

Atentamente,

Juan Solís Aguayo
 Ing. Juan Solís Aguayo
**RESPONSABLE DE GESTION
 CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES**

Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	04-06-2015	<i>[Signature]</i>
Editado por	Lcda. Esthela Jara A. Servidor Municipal	04-06-2015	
Referencia Interna	Nº 1153-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	Nº 89971 -2015		

22

Oficio N° 698- DMGR - 2015

Quito,

01 OCT 2015

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00075-2413-015-DMGBI, del 23 de julio del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Señora Vinueza Balseca Angie Jannet, ubicada en la calle Vicente Ramón Roca en el sector de la Cooperativa Macarena II, parroquia Conocoto perteneciente a la Administración Zonal Chillos.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 116-AT-DMGR-2015 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán Tobar

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Realizado por:	Ing. Luis Albán	
Fecha:	29/09/2015	



05 OCT 2015
10:50
L.S.B

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Calle Venezuela N5-78 y Mejía. Casa Venezuela – Planta Baja | PBX 3952300 Ext: 17448 | www.quito.gob.ec

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 1340647, C.C. 22004-05-035, Propietario: VINUEZA BALSECA ANGIE JANNET

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 779292E 9967382S 2600 msnm	CHILLOS	CONOCOTO	COOPERATIVA LA MACARENA II

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00075-2413-015-DMGBI, del 23 de julio del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por la Señora Vinueza Balseca Angie Jannet.</p> <p>Expediente de 23 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso de solicitud de adjudicación de la Señora Vinueza Balseca Angie Jannet.</p> <p>En el expediente existe una comunicación del Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales donde en su parte pertinente indica que "De acuerdo a lo observado en los diferentes archivos gráficos, se constata que la quebrada que atraviesa el sector, se encuentra completamente rellenada". Además indicar que si bien existe un plano del predio por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, no se especifica claramente cuál es el área a adjudicar. En la figura 5.2.4 se muestra la franja, que a criterio de esta Dirección, es la solicitada para adjudicación.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote de la Señora Vinueza Balseca Angie Jannet de No. Predial 1340647 y Clave Catastral No. 22004-05-035, está ubicado en la calle Vicente Ramón Roca en el sector de la Cooperativa Macarena II, parroquia Conocoto perteneciente a la Administración Zonal Chilllos.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde nororiental del Predio y forma parte de un relleno de quebrada S/N afluente de la quebrada Guaranhuyco (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes moderadas a bajas, predominantemente en un rango de 5 a 10° (Foto 5.1.2). Litológicamente corresponde a depósitos coluviales</p>

de textura y composición heterogénea, se presentan como bloques de rocas dispuestas en una matriz de Cangahua retrabajada, se observa presencia de limos y suelo orgánico en la parte superior. En la zona a ser adjudicada se reconocen materiales de origen fluvial como evidencia de la actividad hídrica en la zona. Dispuestos en el predio se reconocen además materiales de relleno que produce el ondulado del terreno.

Al momento de la inspección el material que compone el predio presenta un bajo nivel de humedad y erosión superficial. La cobertura vegetal en el predio es predominantemente herbácea con algo de arbustiva y arbórea.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS

Al estar ubicado el predio en pendientes bajas y, alejadas de los relieves generadores de inestabilidad, este no sería afectado por procesos de movimientos en masa, sin embargo no se debe descuidar el hecho de que la parte a adjudicarse se encontrará asentada sobre relleno (Mapa 5.2.3).

En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio estaría expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha y Cotopaxi.

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

Según la información existente en esta dependencia la zona solicitada en adjudicación no constituye un relleno de quebrada razón por la cual la amenaza por asentamientos en nula.

USO Y OCUPACIÓN

Actualmente la franja solicitada en adjudicación se presenta como un terreno baldío relleno de la quebrada S/N afluente de la quebrada Guaranhuyco. Sin cerramiento donde se reconoció escombros no consolidados cubiertos por vegetación herbácea, arbustiva y arbórea (Foto 5.1.1).

Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: A9 (A1003-35), Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R1) Residencia Baja Densidad, Servicios Básicos: SI.

De acuerdo a la información disponible en esta Dirección esta área se encuentra en el límite de una zona residencial (R1) y un área de Protección Ecológica (PE) donde se encuentra la franja de terreno pedida en adjudicación

	(Mapa 5.2.2). VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS Actualmente no existen elementos expuestos en el predio como son viviendas o cualquier tipo de infraestructura pública o privada
--	---

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de la Señora Vinuesa Balseca Angie Jannet, **SI** se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados, debido principalmente a:

- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0005804 del 09 de junio del 2015, adjunto en el expediente.
- Al no existir elementos expuestos (viviendas y otras infraestructuras públicas o privadas) el nivel de riesgo en el predio es Bajo.

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N afluente de la quebrada Guaranhuyco, la cual sirve de desfogue natural de las aguas provenientes de la vertiente oriental a la altura del sector de la Argelia.

En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario

4 RECOMENDACIONES

Se recomienda mantener esta área como espacio verde o a su vez desarrollar obras que permitan la circulación natural del agua de escorrentía que transita temporalmente por el sector.

En la eventualidad de desarrollar obras sobre la franja pedida en adjudicación, los propietarios deberán realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno de relleno en función del proyecto a realizarse en el lugar. Estos estudios deberán ser validados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos previo a la construcción de cualquier tipo de obra.

Mantener el área en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras presentes en la zona tanto privadas como públicas.

Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el **Pedio No. 1340647, Clave Catastral No. 22004-05-035** delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Los Chillos y de la EPMAPS previo a la adjudicación de la franja de terreno.

5 SOPORTES Y ANEXOS

Nº. 116 -AT-DMGR-2015

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Franja pedida en adjudicación con escombros de relleno y material aluvial, con vegetación arbórea.

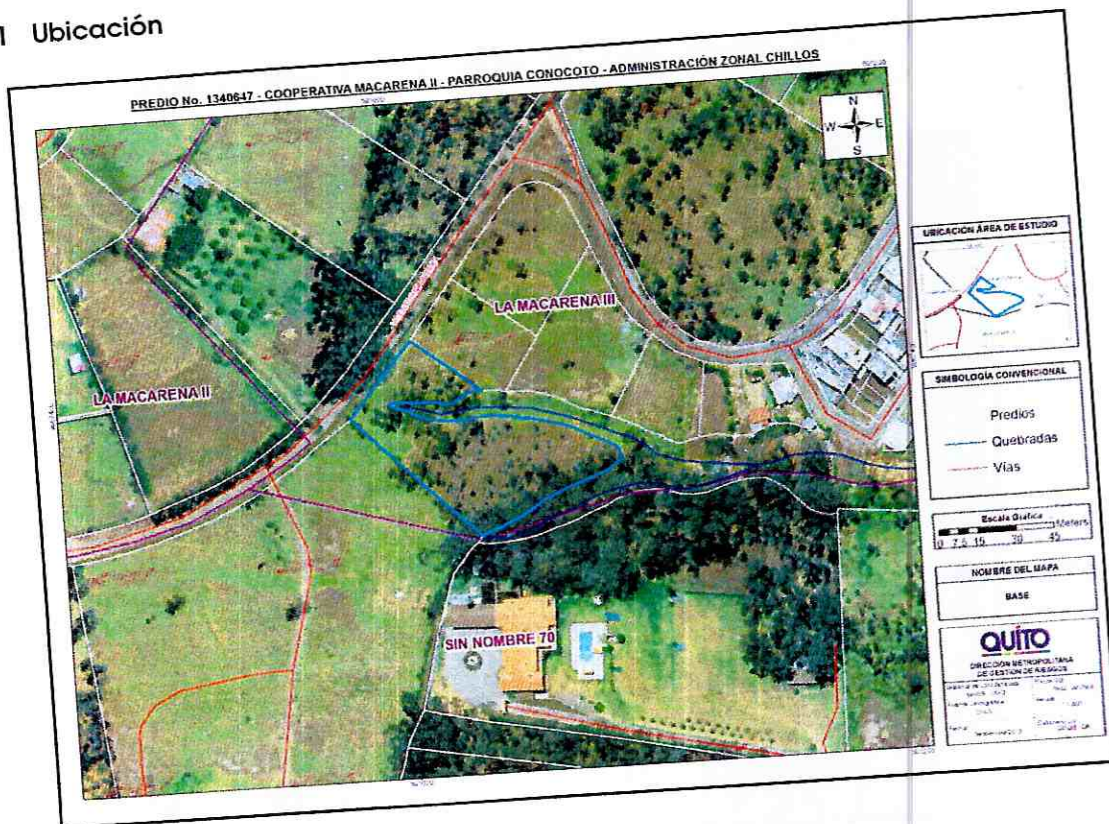


5.1.2. Pendiente del predio y de la franja pedida en adjudicación con la quebrada S/N.

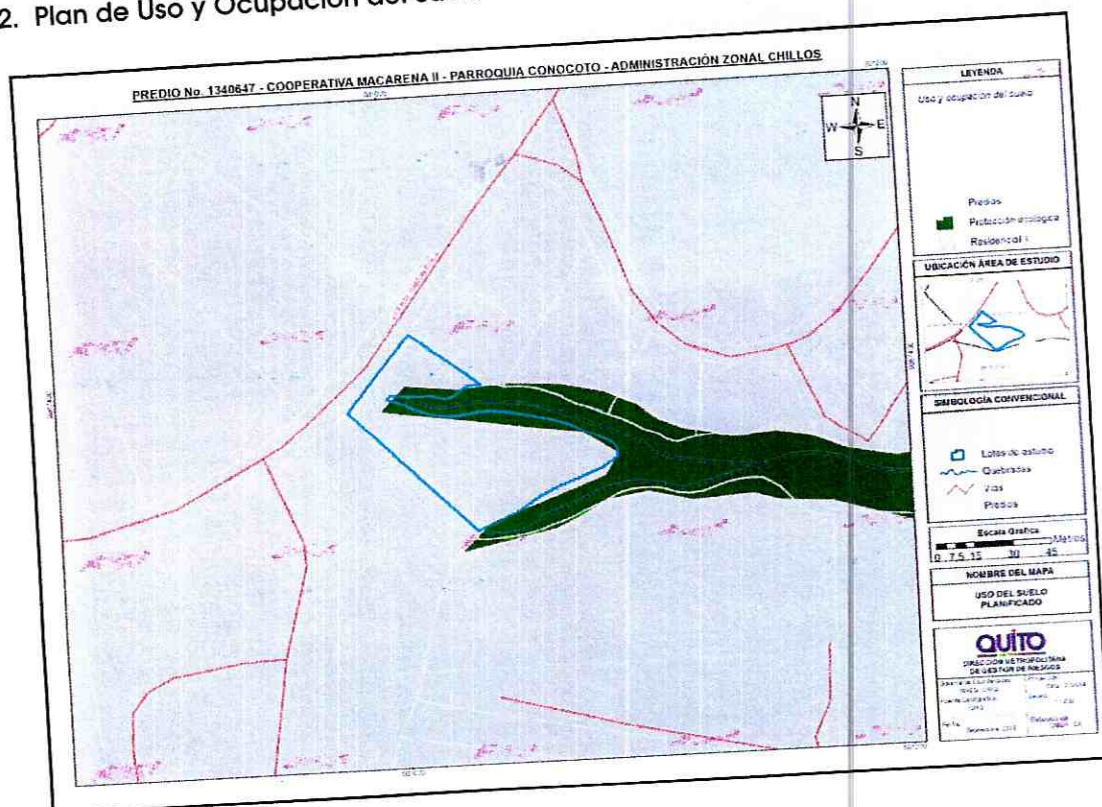


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

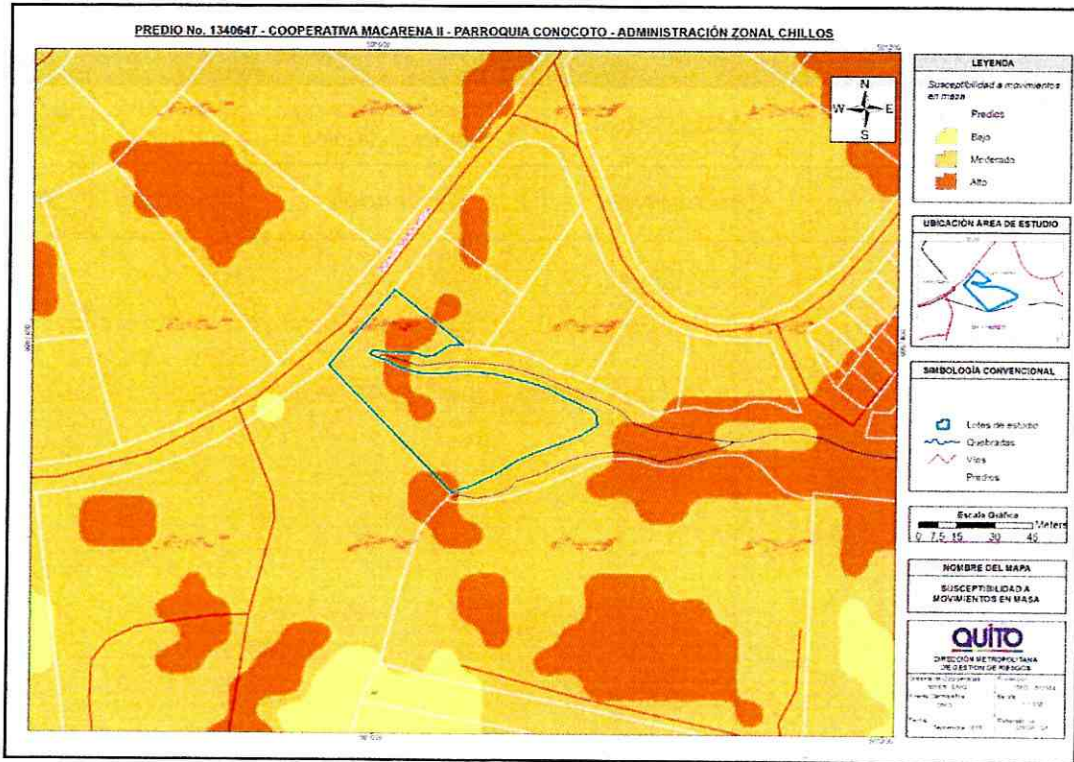
5.2.1 Ubicación



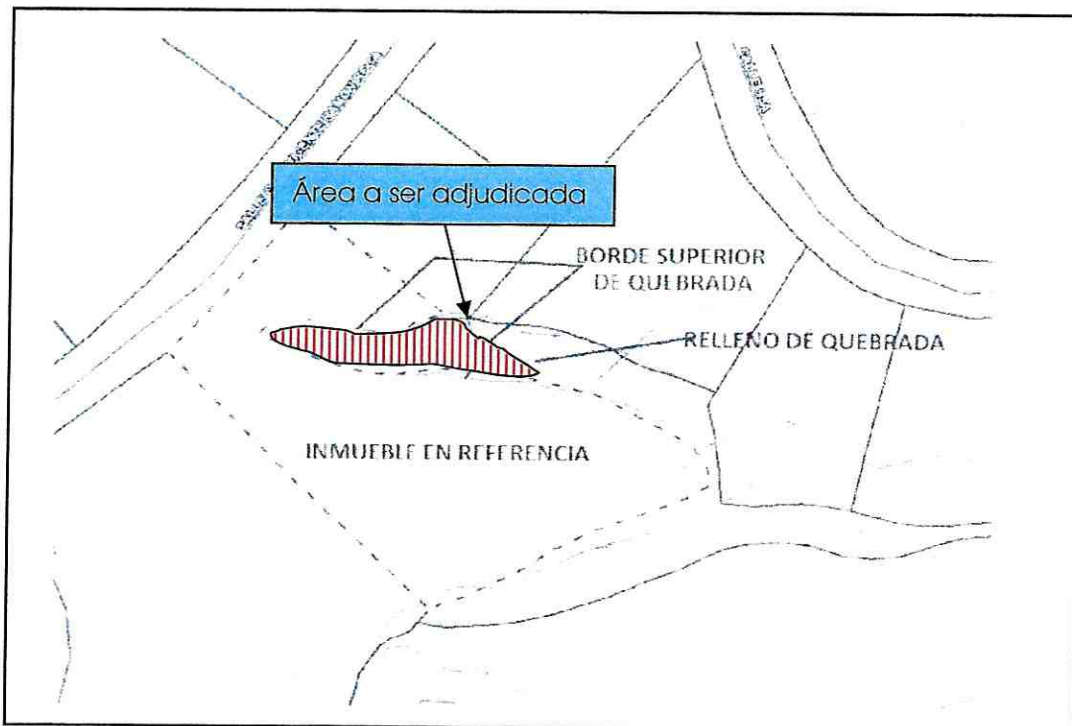
5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.4 Área solicitada en adjudicación



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de informe	24/09/2015 29/09/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	29/09/2015	

Oficio n°: EPMAPS-GTIS-2015-0835

Quito D.M.,

23 OCT 2015

ASUNTO: Relleno de quebrada, predio N° 1340647, Cooperativa Huertos Familiares La Macarena

Señor

Esteban Loayza Sevilla

**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio n° ADJ-00075-2413-015-DMGBI, en el cual emite el informe del relleno de quebrada solicitada por la señora Vinuesa Balseca Angie Jannet, quien requiere la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada que colinda con su inmueble ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares La Macarena, parroquia Conocoto, identificada en el catastro con clave catastral 22004-05-035 y predio N° 1340647 y con el fin de continuar con el tramite pertinente solicita a la EPMAPS se emita un criterio técnico favorable o desfavorable para realizar dicha adjudicación, y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de la quebrada, al respecto debo manifestar lo siguiente:

Una vez realizada la inspección al sector se ha constatado que la Empresa no ha ejecutado canalización de agua potable o alcantarillado por el área a adjudicarse, además no tiene previsto realizar proyecto alguno, siendo que las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran ubicadas en la vía principal, por lo tanto se emite un criterio favorable para continuar con dicho pedido.

Atentamente,

Ing. Alfredo De La Cruz L.

JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

H.C. SG-11613-15

Revisado por:	Galo Rivadeneira T.
Elaborado por	Jorge Quiroz R.

9. XI. 2015

26 OCT 2015

11:14
L.F.G. 29

Urquiza + Concejales



Jorge Ele

Ticket No. 2015-179299

Oficio 00000242 CT - DGT - AZVCH
Quito, 17 FEB. 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Presente

De mi consideración:

Con el objeto de continuar el pedido de adjudicación de un relleno de quebrada que colinda con la propiedad identificada con número de predio 1340647 de clave catastral 22004 05 035, ubicada en el sector de la lotización La Macarena de la parroquia de Conocoto, remito los informes técnico y legal favorables, que ésta Administración ha realizado con memorando No 002 AZCH - CT del 25 de enero del 2016, y No 052-AMZCH-DAJ-2016 del 27 de enero del 2016, respectivamente.

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Patricio Castillo Brito
ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
Adjunto: 28 fojas útiles, 3 CD



Elaborado por: Ing. Marco Alomoto	Reviso: Arq. Jorge Murillo	Visto Bueno: Arq. Edwin Gavilanes
Firma:	Firma:	Firma:

29-10-19
20-II-2016
29
15:00
LP

18 FEB 2016

40

MEMORANDO No.52-AMZCH-DAJ-2016

DE: Dr. Pablo Trujillo / DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
PARA: Arq. Edwin Gavilanes / DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIAL
ASUNTO: Criterio Legal (Adjudicación) Ticket 2015179299
FECHA: 27 de Enero de 2016

W.G. MARIO ALONSO
7 01/02/16
X

En atención a su Memorando No. 002-AZCH-CT de 25 de enero del 2016, mediante el cual requiere criterio legal, sobre el pedido realizado por la señora ANGIE JANNETH VINUEZA BALSECA para que se le adjudique un área de terreno producto de un relleno de quebrada que atraviesa su propiedad identificada con el número de predio 1340647, clave catastral 22004-05-035, ubicada en la Lotización La Macarena, parroquia Conocoto, manifiesto:

DATOS TÉCNICOS:

Se encuentran detalladas en el informe técnico mediante Memorando N°.002-AZCH-CT de fecha 25 de enero del 2016, suscrito por el Arquitecto Edwin Gavilanes, Director de Gestión del Territorio.

BASE LEGAL:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados...

Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

Art. 436.- Autorización de venta.- los concejos, consejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o a la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el evaluó comercial real considerando los precios del mercado.

Art. 437.- Casos en los que procede la venta.-La venta de los bienes de dominio se acordaran en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. 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,
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos "más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés para la comunidad."

Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes.- "...Por lotes se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independientes de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Las fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios comunitarios."

S/Basanta.
01-02-2016
39

Ordenanza No. 172 reformada con Ordenanza 432 de fecha 23 de septiembre del 2013, que establece el Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

Art. 117.- Áreas de Protección de Quebrada:

Numeral 1, literal a) dice: "En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se emitirá el informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar emitido por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano."

Numeral 6, dice: "En caso de que las quebradas rellenas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos. En caso de existir áreas del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes."

Numeral 7, "Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellena e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente."

Numeral 8, "Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebrada que han sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presente 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 la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento."

CRITERIO LEGAL:

Conforme al marco legal invocado, la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Valle de los Chillos, considera procedente la adjudicación de la faja de terreno, producto del relleno de la quebrada que colinda con el inmueble de propiedad de la solicitante señora Angie Jannet Vinuesa Balseca, ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares La Macarena, parroquia Conocoto, debiendo observarse las condiciones establecidas en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio mediante memorando No. 002-ACH-CT, del 25 de enero del 2016.

Atentamente,

Dr. Pablo Trujillo Paredes
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborador por: Ab. Carlota Córdova Álvarez

Firma:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio N° 5804 de 9 de junio de 2015, el ingeniero Juan Solís Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, informa que se ha determinado el borde superior de quebrada y que se encuentra completamente rellena, en base a lo observado en los diferentes archivos gráficos.

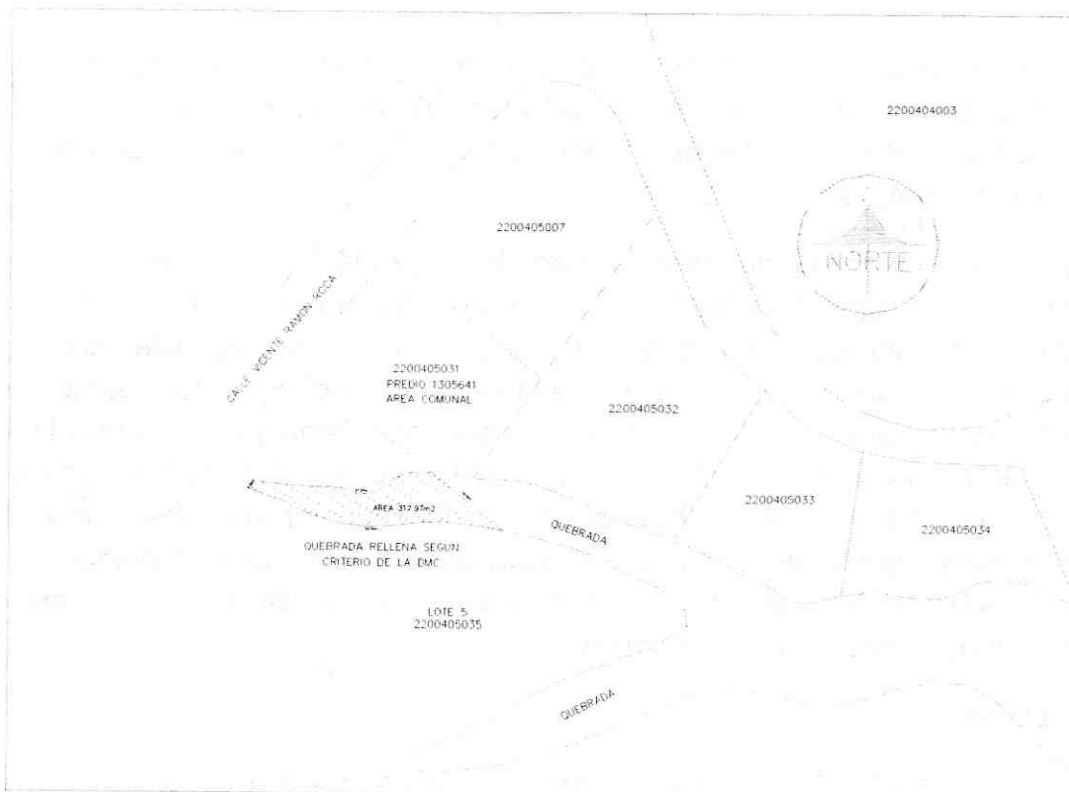
Mediante informe técnico del borde superior de quebrada No 10326 del 12 de octubre de 2015, el arquitecto Mquishpe responsable del ticket 2015-153454, informa que se ha determinado el borde superior de quebrada.

En la escritura de Compra-Venta, a favor de la señora Angie Janneth Vinueza Balseca, casada con Iván Alejandro Freire León, celebrada el 25 de abril de 2014, en la Notaria Novena de la ciudad de Quito, indica que el lote N° 5, motivo de la compra- venta, tiene un área de 3582.23m² con los siguientes linderos:

NORTE	:	Área Comunal	35.18m
	:	Quebrada	134.27m
SUR	:	Propiedad privada	70.46m
ESTE	:	Quebrada	65.05m
OESTE	:	Calle principal	39.53m

INFORME TÉCNICO:

Realizada la inspección en sitio se constato que en parte del área considerada como quebrada, definida con el borde superior que se observa en oficio 5804 de 9 de junio de 2015, con firma de responsabilidad del ingeniero Juan Solís Aguayo, responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, que comunica que está completamente rellena, y se ubica al costado nor-oriental del predio 1340647, no tiene ningún tipo de intervención constructiva.



De acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección de Catastro, mediante oficio N° 5804 de 19 de junio de 2015, suscrito por el ingeniero Juan Solís Responsable de Gestión Catastral Predios Municipales, se ha determinado el borde superior de quebrada, con lo cual se ha procedido a delimitar las áreas de posible adjudicación a favor de la señora VINUEZA BALSECA ANGIE JANNET, de la siguiente forma:

Área total: 317.97m²

NORTE	:	LOTE N° 5	37.37m
SUR	:	LOTE N° 5	53.70m
ESTE	:	LA MISMA QUEBRADA	19.15m
OESTE	:	LOTE N° 5	2.06m

La Administración no considera ningún proyecto de equipamiento sobre ésta área rellenada en el predio.

Revisado el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, sobre el área de protección ecológica de la urbanización, no existe ningún proyecto vial.

El área de terreno requerida en adjudicación, se considera como una faja de terreno, en razón de que son resultado de un relleno de quebrada.

(Handwritten signature)

Se debe considerar el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, para determinar la vulnerabilidad y riesgo del terreno y edificaciones, en caso de que el relleno este calificado como alto riesgo.

Es necesario también el informe técnico de la EPMAPS (Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento), en caso de que en el informe que emita esta empresa, considere que por esta faja de terreno rellena, se hallan colectores de alcantarillado o se instalarán en el futuro, es prudente no permitir la implantación de construcciones sobre éstas fajas, para el respectivo mantenimiento, tal como consta en el numeral 5 de Áreas de protección de quebradas del Art. 117 de la Ordenanza 172 del Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, en el cual señala que "Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección para realizar instalaciones y su mantenimiento".

BASE LEGAL:

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art. 436.-Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real.

Art. 437.- Casos en los que procede la venta.- "La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. 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,
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés para la comunidad."

Art. 481.-Compraventa de fajas o lotes.- "...Por lotes se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos."

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

Art. 482.- Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expandir el respectivo título de crédito por un valor al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante...”

De acuerdo a la Ordenanza 172 reformada con ordenanza 432 que establece el Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, en Art. 117 Áreas de Protección de Quebrada:

Numeral 1 literal a) dice “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.”

Numeral 6, indica “En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.”

Numeral 7. “Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.

Numeral 8. “Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que han sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presente 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 la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.”

CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto, se emite criterio técnico **favorable** para la adjudicación forzosa de la faja de terreno municipal, en razón de que son resultado de relleno de quebrada, de las cuales parte de ellas se encuentran en

el predio de la señora Vinuesa Balseca Angie Janneth. Dicha adjudicación se debe realizar, tomando en cuenta las siguientes condiciones:

- No se deberá ejecutar ningún tipo de construcción sobre la franja rellena.
- Los propietarios que colindan con esta faja de terreno municipal deberán permitir la instalación de los colectores y su mantenimiento sin ningún costo por parte de la Municipalidad en caso de ser necesario.
- El propietario que colinda con esta faja de terreno municipal deberá permitir el mantenimiento del sistema de alcantarillado existente, y la instalación de colectores de alcantarillado en caso de que la EPMAPS así lo requiera.

Remito el trámite para que proceda a dar el respectivo **criterio legal**.


Atentamente;



Arq. Edwin Gavilanes

DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO

Anexo: 24 hojas útiles, 3 CD

Elaborado por: Ing. Marco Alomoto M.	Revisado por:	Visto Bueno:
Firma: 	Firma:	

855-2016



Oficio DMF-DIR-0361-2016

Quito, 13 de abril de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00075-1178-015-DMGBI de abril 08 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al trámite de adjudicación de un área de terreno de producto de relleno de quebrada, colindante con el predio identificado en el catastro con No. 1340647 y clave catastral No. 22004-05-035, ubicado en la calle Vicente Ramón Roca de la Cooperativa Huertos Familiares La Macarena, parroquia de Conocoto, a favor de la señora **ANGIE JANETH VINUEZA BALSECA**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

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

Atentamente,

Alfredo Buitrón C.

DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO

Adjunto: expediente completo+ tres CDs.

Ticket **GDOC 2015-179299**

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





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

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

CONT TES PT CYG COAC SE
 Fecha: 12 ABR 2016 Firma: *Alfredo Buitrón*

Oficio No. ADJ-00075-1178-015-DMGBI

Quito, 08 de abril del 2016

Ingeniero
 Alfredo Buitrón
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 0005804 del 09 de junio del 2015, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe y remite la graficación del relleno de quebrada solicitada por la señora **VINUEZA BALSECA ANGIE JANNET**, que se tramita en esta Dirección con N° ADJ-00075-2015, quien requiere la adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada que colinda con su inmueble ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares La Macarena, parroquia Conocoto, identificada en el catastro con clave catastral 22004-05-035 y predio N° 1340647, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	VINUEZA BALSECA ANGIE JANNETH	22004-05-035

El área solicitada constituye un bien de uso público, producto de (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0002553 de 22 de marzo del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Los Chillos con oficio N° 00000242 CT-DGT-AZVCH del 17 de febrero del 2016, memorando N° 002 AZCH-CT del 25 de enero del 2016, y N° AMZCH-DAJ-2016 del 27 de enero del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación.
- La EPMAPS con oficio N° GTIS-2015-0835 del 23 de octubre del 2015, manifiesta que la Empresa no ha ejecutado canalización de agua potable o alcantarillado por el área a adjudicarse, además no tiene previsto realizar proyecto alguno, siendo que las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran ubicadas en la vía principal, por lo tanto emite criterio favorable para continuar con dicho pedido.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 698-DMGR-2015 del 01 de octubre del 2015, informe técnico N° 116-AT-DMGR-2015, emite el criterio técnico y presenta las recomendaciones respectivas.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0002553 del 22 de marzo del 2016 fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m², le aplica el factor corrección 0.7, que da un avalúo del terreno de \$5.675,76USD, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	317,97m ²	\$25,50USD	\$5.675,76USD

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 por el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

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

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en treinta y cinco fojas útiles y tres CDS, con carácter devolutivo.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00075-2015	Fecha: 04/04/2016
Ticket Gdoc 2015-089971-179299	

Handwritten signature

BDOC: 2016-066551



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Handwritten signature

Expediente Procuraduría No. 2016-0855

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

15 JUN 2016

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

La señora Angie Vinueza Balseca, mediante Oficio S/N de fecha 16 de octubre de 2015, adjunta el informe en digital del borde de quebrada y solicita la adjudicación del relleno de quebrada que colinda con su propiedad con número de predio 1340647 y clave catastral 22004-05-035, ubicado en el sector La Macarena, parroquia Conocoto.

I. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 698-DMGR-2015 de 01 de octubre de 2015, remite el Informe Técnico No. 116-AT-DMGR-2015, el mismo que en sus conclusiones dice: *"En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de la señora Vinueza Balseca Angie, SI se considera factible la adjudicación del área de terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados, debido principalmente a:*
 - *La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. 0005804 del 09 de junio del 2015, adjunto al expediente.*
 - *Al no existir elementos expuestos (viviendas y otras infraestructuras públicas o privadas) el nivel de riesgo en el predio es bajo.**[...] En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente..."*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 15 JUN 2016 16:00
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>JE</i>
	NÚMERO DE HOJA: 36h

Handwritten signature

“Se recomienda mantener esta área como espacio verde o a su vez desarrollar obras que permitan la circulación natural del agua de escorrentía que transita temporalmente por el sector. En la eventualidad de desarrollar obras sobre la faja pedida en adjudicación, los propietarios deberán realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno de relleno en función del proyecto a realizarse en el lugar. Estos estudios deberán ser validados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos previo a la construcción de cualquier tipo de obra.

2. El Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GTIS-2015-0835 de 23 de octubre de 2015, manifiesta: *“Una vez realizada la inspección en el sector se ha constatado que la Empresa no ha ejecutado canalización de agua potable o alcantarillado por el área a adjudicarse, además no tiene previsto realizar proyecto alguno, siendo que las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran ubicadas en la vía principal, por lo tanto se emite un criterio favorable para continuar con dicho pedido.”*
3. Mediante Oficio No. 0002553 de 22 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica en la que constan los datos técnicos del área solicitada (relleno de quebrada) y fija el valor del terreno de conformidad con el siguiente detalle:

Número de Faja	Área	Valor m2	Avalúo
01	317,97 m2	25.50 USD	5.675,76 USD

4. Mediante Oficio No. ADJ-00075-1178-015-DMGGBI de 08 de abril de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que la faja de terreno (relleno de quebrada) 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.
5. Con Oficio No. DMF-DIR-0361-2016 de 13 de abril de 2016, la Dirección Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada por la peticionaria no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
6. Mediante oficio No. 00000859 de 23 de mayo de 2016, el Msc. Santiago Cáceres Vaca, Administrador Zonal Los Chillos, informa: *“[...] tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD y los informes técnico y legal mencionados, esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite criterio favorable para que se proceda con la adjudicación solicitada por la señora Angie Janneth Vinueza Balseca.”*

II. BASE LEGAL:

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

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los 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”

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

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

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

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

5. 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.

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

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

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

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

III. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la 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, producto de relleno de quebrada, a favor de su única colindante señora ANGIE JANNETH VINUEZA BALSECA, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. 0002553 de 22 de marzo de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (56)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	06-06-2016	