

**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:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por César Enrique Sangucho, a fojas 5 del expediente No. 2014-032703, en el que solicita la venta directa un lote de terreno producto de remanente vial, en relación al predio No. 632936, clave catastral No. 12709-10-004, ubicado en las calles Natabuela y Carlos Fortines, parroquia Comité del Pueblo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 4137, de fecha 6 de mayo de 2014, a fojas 26 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha actualizada con los datos técnicos del predio en referencia, misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE MUNICIPAL
1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES
ÁREA DE TERRENO

127.08 m²

12

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 12709-10-004

NUMERO PREDIAL: 632936

NOTA: El área de 127.08 m2 constituye un remanente vial

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Comité del Pueblo

BARRIO/ SECTOR: Comité del Pueblo

ZONA: Norte

DIRECCIÓN: Calle Carlos Fortines y calle Natabuela

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Propiedad No Identificada 9,06 m.

SUR: Calle Natabuela 14,93 m.

ESTE: Calle Carlos Fortines 12,34 m.

OESTE: Lote N.- 1870 10,10 m.

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD
TERRENO	127,08	90,00	15.750,00
TOTAL			USD 15.750,00

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno N. 1029-GCPM-2014, emitido por Esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 251-DMGR-2014, con fecha 20 de mayo de 2014, a fojas 21 del expediente, la Dra. Genith Alcívar Zambrano, ex Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad (E), remite el informe técnico No. 32-AT-DMGR-2014, mismo que en su parte pertinente señala:

"En vista que el riesgo se califica como alto y mitigable ante probables movimientos en masa, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación solicitado por el peticionario, de una parte plana y alta del Predio, a excepción del área esquinera colindante con las calles Carlos Fortines y Natabuela (...)"

2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2014-107 de fecha 24 de junio de 2014, a fojas 23 del expediente, el Ing. Alfredo De La Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyecto de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe, mismo que en su parte medular indica:

“El predio ubicado en la dirección antes señalada, si tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, por lo que el interesado deberá solicitar el servicio de conexión domiciliaria en formulario destinado para el efecto”.

2.4.- Mediante oficio No. ZN-OI160, de fecha 1 de julio de 2014, a fojas 37 del expediente, el Ing. Jorge Sandoval, ex Administrador Zona Norte “Eugenio Espejo” (E), emite su pronunciamiento al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

“Debemos observar también que la faja municipal se encuentra en posesión del Sr. César Enrique Sangucho, persona que no es propietaria colindante del área municipal, condición que se debe considerar para el proceso de adjudicación, en aplicación a la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (...)

(...) Con estos antecedentes y análisis expuestos, la Administración Zona Norte (...) emite criterio técnico Desfavorable para la adjudicación de la faja de terreno municipal con número de predio 632936, clave catastral 12709-10-004, solicitada por el Sr. César Enrique Sangucho poseionario del inmueble municipal, conforme normativa técnica y legal vigente anteriormente citada”.

2.5.- Mediante oficio No. GEN-00251-1173-14-DMGBI, de fecha 7 de abril de 2016, a fojas 52 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

“Por lo expuesto, esta Dirección, emite criterio técnico DESFAVORABLE para la venta y/o adjudicación de la faja de terreno identificado como predio 632936 con clave catastral 12709-10-004”.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 3853-2014, de fecha 25 de abril de 2016, a fojas 54 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

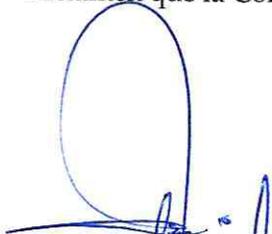
“Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, objeto de este trámite, por cuanto el peticionario señor César Enrique Sangucho, no es colindante a la faja de terreno, de acuerdo al Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, constante en el Oficio No. GEN-00251-1173-14-DMGBI de 7 abril de 2016 (...).”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 87 literal d), 436 y 437, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal; emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** a la petición formulada por el señor César Enrique Sangucho, respecto de la autorización para la enajenación directa de la faja de terreno producto de remanente vial a su favor, en relación al predio No. 632936, clave catastral No. 12709-10-004, ubicado en las calles Natabuela y Carlos Fortines, parroquia Comité del Pueblo, ya que el peticionario no es colindante del predio en referencia.

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**



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y cuatro (54) fojas.
Abg. Mauricio Sebastián Subía
(2014-032703)





SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

03 MAY 2016

ALCALDÍA

ALCALDÍA

ALCALDÍA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 3853-2014

Abogada
 María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.-

29 ABR 2016

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

El señor César Enrique Sangucho, mediante Oficio s/n y sin fecha, solicita la venta directa del lote de terreno del que viene siendo posesionario, ubicado en las Calles Natabuela y Carlos Fortines de la Zona No. 6, del Comité del Pueblo.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante Oficio No. GEN-00251-1173-14-DMGBI de 07 de abril de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa e indica que "[...] de acuerdo a oficio No. 0004137 del 06 de mayo de 2014, del ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, consta la ficha con los datos técnicos del predio 632936, en el cual consta: **NOTA: El área de 127.08 m2 constituye un remanente vial...** Así mismo, es necesario indicar que el señor **CESAR ENRIQUE SANGUCHO no es colindante de esta faja de terreno**, por lo cual se debería observar el Artículo 481 del COOTAD... Por lo expuesto, esta Dirección, emite criterio técnico **DESFAVORABLE** para la venta y/o adjudicación de la faja de terreno identificado como predio 632936 con clave catastral 12709-10-004. Además cabe indicar que el día 01 de abril del presente año, se procedió a realizar nuevamente una inspección al predio, verificando que ya no existen las dos medias aguas que habían, y observando que existe una cinta plástica de color rojo...."
- El Ing. Jorge Sandoval, Administrador encargado de la Zona Norte "Eugenio Espejo", mediante Oficio Ref. ZN-OI 160 de 01 de julio de 2014, manifiesta que: "[...] la faja municipal se encuentra en posesión del Sr. César Enrique Sangucho, persona que no es

propietaria colindante del área municipal, condición que se debe considerar para el proceso de adjudicación, en aplicación a la Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Con estos antecedentes y análisis expuestos, la Administración Zonal Norte, considerando los informes con Oficio No. 0004137 del 06/05/2014 suscrito por la Dirección Metropolitana de Catastros, Oficio No. 251-DMGR-2014 del 20/05/2014 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, el cual contiene el Informe Técnico de evaluación de riesgo No. 032-AT-DMGR-2014 y Oficio No. GEN-00251-2392-14-DMGBI de fecha 30/05/2014 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio técnico Desfavorable para la adjudicación de la faja de terreno municipal con número de predio 632936, clave catastral 12709-10-004, solicitada por el Sr. César Enrique Sangucho poseionario del inmueble municipal, conforme normativa técnica y legal vigente anteriormente detallada.”

3. La Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 251-DMGR-2014 de 20 de mayo de 2014, remite el Informe Técnico No. 32-AT-DMGR-2014, que contiene la evaluación de las condiciones de riesgo del predio No. 632936, ubicado entre las calles Carlos Fortines y Natabuela, parroquia Comité del Pueblo (remanente vial poseionado por el señor César Enrique Sangucho).
4. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 004137 de 06 de mayo de 2014, informa: “1.- Conforme el sistema magnético, el inmueble en el registro catastral se encuentra a nombre del Municipio de Quito (por constituir remanente vial), con clave catastral 12709-10-004 y predio 632936, área= 175 m2...”

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 481, inciso tercero y cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen:

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

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

2. El artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana N. 182., publicada en el 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”.

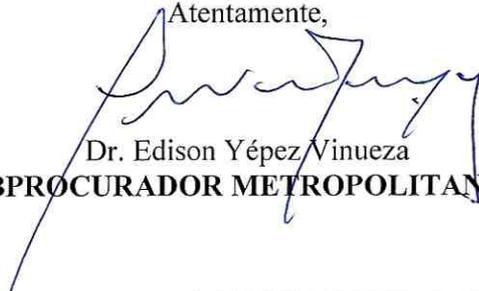
3. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:

4. *“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”.*

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, objeto de este trámite, por cuanto el peticionario señor César Enrique Sangucho, no es colindante a la faja de terreno, de acuerdo al Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, constante en el Oficio No. GEN-00251-1173-14-DMGBI de 07 de abril de 2016.

Atentamente,



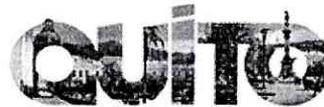
Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (52)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Carlos Guerrero	11-04-2016	

6 DEC - 2014 - 032 J03



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

3853-2014

Oficio No. GEN-00251-1173-14-DMGBI

Quito, 07 de abril de 2016

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
Subprocurador Metropolitano (E)
Presente.-



De mi consideración:

En atención al expediente No. 3853-2014 del 21 de diciembre de 2015, en el que solicita se emita el criterio técnico favorable o desfavorable, sobre la adjudicación del predio 632936 con clave catastral 12709-10-004 a favor del señor **CESAR ENRIQUE SANGUCHO**.

Para los fines pertinentes, me permito informar que de acuerdo a oficio No. 0004137 del 06 de mayo de 2014, del ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, consta la ficha con los datos técnicos del predio 632936, en el cual consta:

NOTA: El área de 127.08 m² constituye un remanente vial.

Y conforme a la normativa vigente estos bienes que son considerados **BIENES DE DOMINIO PUBLICO, los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles**, conforme a lo estipulado en el Artículo 416 del COOTAD.

Artículo 416.- Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.

Además cabe indicar que se solicitó mediante Oficio No. GEN-00251-0094-14-DMGBI del 07 de enero de 2016, dirigido al señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, solicitando que se remita el **INFORME DE REGULACION METROPOLITANA**, del predio 632936 con clave catastral 12709-10-004, para verificar los datos de zonificación y de lote mínimo en el sector, dando contestación con oficio

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13146 al 13166 www.quito.gov.ec

52



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

No. 404-GU-DGT-2016 sin fecha el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remitiendo el IRM en el cual se verifica que la cabida mínima de lote en el sector es de 200.00 m².

Así mismo, es necesario indicar que el señor **CESAR ENRIQUE SANGUCHO** no es colindante de esta faja de terreno, por lo cual se debería observar el Artículo 481 del COOTAD, el cual dice:

Sección Segunda
Lotes o Fajas Distritales o Cantonales

Artículo 481.- Compraventa de fajas o lotes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

Por lotes se entenderá aquél 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.

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

Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.

Igualmente, es necesario observar los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en lo que respecta a la adjudicación del área de terreno y como también a la construcción en el mismo; así mismo consta el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se debería considerar lo manifestado en el punto 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por lo expuesto, esta Dirección, emite criterio técnico **DESFAVORABLE** para la venta y/o adjudicación de la faja de terreno identificado como predio 632936 con clave catastral 12709-10-004.

Además cabe indicar que el día 01 de abril del presente año, se procedió a realizar nuevamente una inspección al predio, verificando que ya no existen las dos medias aguas que habían, y observando que existe una cinta plástica de color rojo.



Y de acuerdo a conversación mantenida en el sitio con un familiar del señor Sangucho, indica que en días anteriores se han acercado funcionarios del Municipio de Quito a desalojar y a derrocar las construcciones existentes.

Atentamente,

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

Adj. expediente en 49 fojas útiles

FRANCISCO HERRERA YAMBAY	
SKELTA	GEN-00251-2014
FECHA	06-04-2016
GDOC	2014-032703



38
TREINTA Y
OCHO

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

REF. Trámite ZN-OI160

Oficio Ref. ZN-OI160
Quito, 01 de julio de 2014

Eco.
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

F. HERRERA
15/07-2014

De mi consideración:

Con el fin de dar atención al trámite ingresado en esta Administración Municipal con Hoja de Control ZN-OI160 el 09/06/2014, y recibida el 25/06/2014, mediante el cual la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles con Oficio GEN-00251-2392-14-DMGBI del 30/05/2014 solicita "...**se emita el criterio técnico si es factible o no la adjudicación, tomando en cuenta lo manifestado en el informe técnico en especial lo estipulado en el punto 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, puntos 2-3-4 y 7.**", del informe de riesgo realizado al predio 632936, ubicado en la calle Natabuela y Carlos Fortines, parroquia Comité del Pueblo, solicitado en adjudicación por el Sr. César Enrique Sangucho, poseionario de la faja de terreno que constituye un remanente vial.

Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, se indica:

- Que esta Administración Zonal con Oficio Ref. ZN-OD668, de fecha 25/02/2014, atendiendo el requerimiento realizado por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles con Oficio GEN-00251-0445-13-DMGBI del 06/02/2014, remite el informe técnico el cual en su parte pertinente indica:

"...la Administración Municipal Zona Norte, considera que previo a cualquier pronunciamiento, se debe conocer el criterio técnico respectivo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, y solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastros informe sobre la condición y titularidad de dominio del área solicita en posible adjudicación, la generación de la ficha con los datos técnicos, y además la definición del borde superior del talud generado por el paso de la vía."

- Con Oficio N° 0004137 de fecha 06/05/2014 la Dirección Metropolitana de Catastros informa que:

"...el inmueble en el registro catastral se encuentra a nombre del Municipio de Quito (por constituir remanente vial), con clave catastral 12709-10-004 y predio 632936, área =175,00 m2,..."

2.- La DMC con Memorando N.- 87-BQ ha definido el borde superior de talud.

3.- De acuerdo al Sistema Gráfico el área del referido inmueble ha disminuido cuyos datos en ficha técnica anexa se remiten para su análisis..."

- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad mediante Oficio N° 251-DMGR-2014 del 20/05/2014 remite el Informe Técnico N° 32-AT-DMGR-2014 que contiene la evaluación de las condiciones de riesgos del predio N° 632936, ubicado en las calles Carlos Fortines y

11-07-2014

②

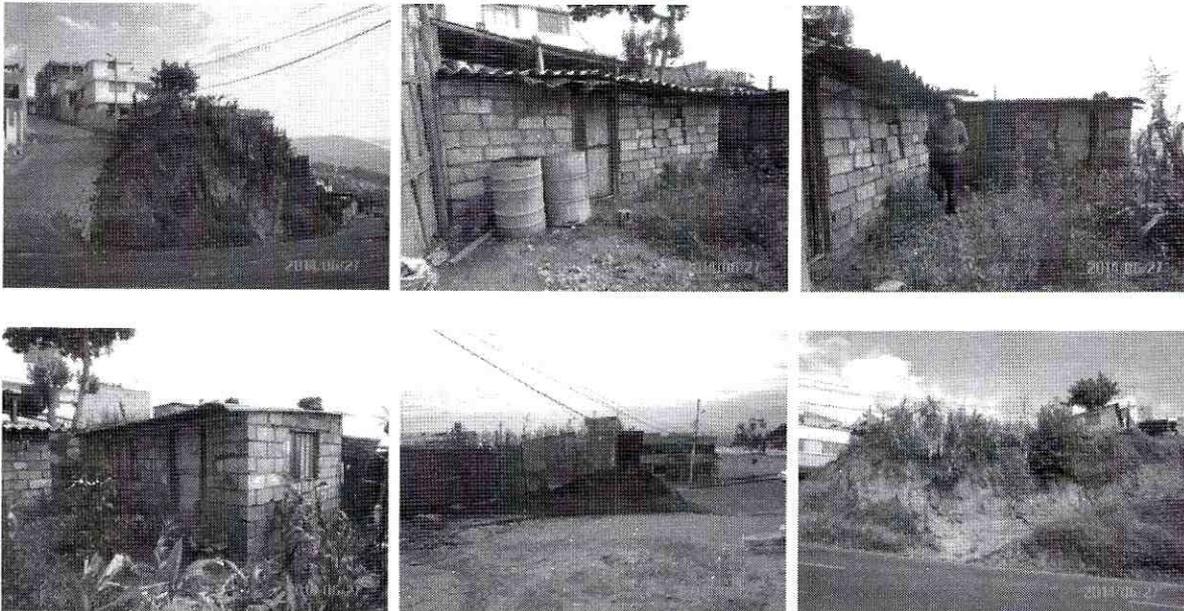


37
TREINTA Y
SIETE

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Natabuela, remanente vial posesionado por el Sr. César Enrique Sangucho, informe del cual se debe considerar principalmente el punto 6 de CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Considerando el Informe Técnico N° 32-AT-DMGR-2014, elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, esta Administración Zonal remitió copia del informe a la Dirección de Gestión y Participación de Desarrollo (área de Seguridad) y a la Unidad Administrativa Control Urbano mediante Memorandos N° 113-DGT-TV-2014 y 114-DGT-TV-2014 respectivamente, para que de acuerdo a sus competencias realicen el análisis respectivo y se dé el trámite administrativo correspondiente, cabe indicar que adicionalmente se solicitó a la Unidad de Seguridad *"...considerar la recomendación 6.4 del informe de riesgo, principalmente en lo que se refiere a efectuar un levantamiento de datos socio-económicos de la familia del Sr. César Sangucho, para su reubicación de ser el caso."*
- En inspección realizada el viernes 27/06/2014 al área solicita en adjudicación, se observa que en su interior existe dos construcciones precarias de bloque con cubierta de zinc y eternit, en el área frontal hacia la calle Carlos Fortines y parte lateral hacia la calle Natabuela existe un área destinada al sembrío de maíz; además se informa que al momento de la inspección no se pudo verificar el uso de las edificaciones, observaciones que se pueden apreciar en las siguientes fotografías.



De acuerdo al **Artículo 116.- Áreas de protección de taludes**, de la Ordenanza 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo, reformado por la Ordenanza 432, el cual en su parte pertinente textualmente indica:

- *"...”3. En caso de que el talud corresponda a una quebrada, río o al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía reglamentarios que le corresponda, siempre y cuando se garantice la estabilidad del talud, en base a un estudio de suelos, suscrito por un profesional competente en la materia,*

RP

36



36
TREINTA Y
SEIS

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

excepto los lotes con zonificación sobre línea de fábrica que mantendrán un retiro mínimo de 5 metros. El área de protección se constituye en el retiro de construcción;"...

Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), al predio 632936, clave catastral 12709-10-004, le corresponde la zonificación D3 (D203-80), con forma de ocupación del suelo: **(D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo de 200,0 m2.**

De otra parte considerando el Artículo 42, que sustituye al **Artículo 481.- Lotes, fajas o excedentes** de la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el mismo que en su parte pertinente 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.*

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

En base al Oficio N° 0004137 de la DMC se puede establecer que, el predio mantiene un borde de talud por el paso de la vía definido con Memorando N.- 87-BQ, el mismo que no se adjunta a la documentación remitida, para establecer la normativa a ser aplicada, en todo caso consideramos que se debe aplicar la ordenanza vigente antes citada en lo que respecta al retiro de construcción debido a que el predio conforme zonificación vigente, tiene forma de ocupación de suelo sobre línea de fábrica, también en el mismo oficio se informa que el área inicial del predio fue de 175,00 m2, la misma que ha disminuido a 127,08 m2, como consta en la copia adjunta de la ficha de los datos técnicos del inmueble municipal, y que es inferior al área del lote mínimo establecido por la zonificación vigente en el sector; además cabe informar que el gráfico del predio constante en la ficha de datos técnicos y en el informe de riesgo, no corresponden al perfil del inmueble observado en inspección.

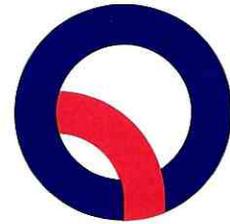
Analizado el informe técnico N° 32-AT-DMGR-2014 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad sobre la evaluación de riesgo al predio 632936, en el cual se indica que el área solicitada en adjudicación tiene un nivel alto de susceptibilidad a movimientos en masa, calificando al inmueble municipal de alto riesgo y mitigable a probables movimientos en masa, circunstancia por la que definen a una parte de la faja municipal, que NO debe ser adjudicada, donde corresponde realizar obras de mitigación de riesgo para estabilizar el talud, trabajos que conforme conclusiones y recomendaciones del informe de riesgo, estarían a cargo de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad,

Debemos observar también que la faja municipal se encuentra en posesión del Sr. César Enrique Sangucho, persona que no es propietaria colindante del área municipal, condición que se debe considerar para el proceso de adjudicación, en aplicación a la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Con estos antecedentes y análisis expuestos, la Administración Zona Norte, considerando los informes con Oficio N° 0004137 del 06/05/2014 suscrito por la Dirección Metropolitana de Catastros, Oficio N° 251-DMGR-2014 del 20/05/2014 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad el cual contiene el Informe Técnico de evaluación de riesgo N° 032-AT-DMGR-2014 y Oficio N° GEN-00251-2392-14-DMGBI de fecha 30/05/2014 de la Dirección Metropolitana

①

35



35
TREINTA
Y CINCO

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio técnico Desfavorable para la adjudicación de la faja de terreno municipal con número de predio 632936, clave catastral 12709-10-004, solicitada por el Sr. César Enrique Sangucho poseionario del inmueble municipal, conforme normativa técnica y legal vigente anteriormente citada.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente:

Ing. Jorge Sandoval

ADMINISTRADOR ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO" (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Arq. Tatiana Mosquera		
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	01/07/2014	

Adj.: Trámite ZN-OI160, con toda la documentación remitida (9 fojas útiles, formato A4).

X25

F. HERRERA

103 07 - 2014



24
VENITE
QUATEO

Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Oficio n° EPMAPS-GTI -2014-107

Quito D.M., 24 JUN 2014

Asunto: Factibilidad de servicio

Señor
Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. GEN-00251-2392-14-DMGBI del 29 de Mayo de 2014, mediante el cual solicita el criterio técnico sobre la factibilidad de agua potable y saneamiento para el predio No.632936 y clave catastral 12709-10-004, ubicado en la calle Carlos Fortines y Natabuela, parroquia Comité del Pueblo; al respecto me permito informar lo siguiente:

El predio ubicado en la dirección antes señalada, si tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, por lo que el interesado deberá solicitar el servicio de conexión domiciliaria en formulario destinado para el efecto.

Atentamente


Ing. Alfredo De La Cruz
JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS.
H.C: SG-7464-14

Revisado por:	Ing. Fernando Zurita Ing. Galo Rivadeneira
Elaborado por:	Sr. Galo Carranco M.



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

F. HERRERA 22
VENBTE
26/05-2014 Y DOS

Oficio N° 251-DMGR-2014

Quito, 20 MAY 2014

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES-MDMQ.
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° GEN-00251-1027-14-DMGBI de 2014-03-11, y trámite referencia ZN-OD668 de la Administración Zonal Norte; remito para fines pertinentes el Informe Técnico N° 32-AT-DMGR-2014, que contiene la evaluación de las condiciones de riesgos del predio N° 632936, clave catastral N° 12709-10-004, ubicado entre las calles Carlos Fortines y Natabuela, parroquia Comité del Pueblo, siendo un remanente vial posesionado por el señor **César Enrique Sangucho** que ha solicitado en adjudicación.

Atentamente,



Dra. Genith Alcívar Zambrano
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD- SSG (E)

Adj. Lo indicado
Documentación en dos fojas útiles.

2)

2
Vehículo
y otro

INFORME TECNICO
Evaluación de riesgo - Adjudicación
fecha de inspección: 08/04/14

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas UTM	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X:782426; Y:9986786, Z: 2851msnm X:782449; Y:9986792, Z: 2855msnm	DELICIA (Tramita Adm-n Zonal Norte)	COMITÉ DEL PUEBLO	Comité del Pueblo

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Carlos Fortines y Natabuela	Regular	X	Oficio No. GEN-00251-1027-14-DMGBI, de 2014-03-11, la DMGBI solicita emitir el criterio técnico del predio solicitado en adjudicación por posesión, tomando en cuenta Oficio No. ZN-OD668 de 5 de marzo 2014 de Administrador Zonal Norte.	SN
	Irregular			
	En proceso			
Nombre del propietario del predio	<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE QUITO Predio No. 632936, Clave Catastral No. 12709-10-004 (Remanente vial posesionado por Sr. Cesar Enrique Sangucho desde hace aprox. 20 años según el testimonio de la familiar Sra. Yolanda Sandoval, Telf. 3455712).</p>			

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO

Ítem	Descripción			
PUOS	El predio evaluado corresponde a la zonificación: D3 (D203-80), Forma de Ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del Suelo:(SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (R3) Residencia alta densidad. <u>Nota:</u> el predio en la parte Este colinda con la Calle Carlos Fortines que tiene alto tránsito vehicular, y en el Suroeste con la calle Natabuela de acceso al predio del sistema vial del barrio.			
Topografía	Laderas con moderadas y fuertes pendientes, ver Mapa de pendientes.			
Número de edificaciones	En el predio existen dos mediaguas			
Tipo de edificación	Mediaguas			
Estado de la edificación	Muy bueno	bueno	regular	malo
			80	20
Materiales de la edificación	Piso-entrepiso		Paredes	Cubierta
	Sin cimientos ni elementos estructurales		Bloque	Asbesto y zinc
Uso de la edificación	Vivienda (que se debe confirmar) y bodegas			
Existencia de servicios básicos	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	X Irregular	Irregular - Tubería desde la red principal donde viven familiares	Poso séptico	X
Otro tipo de información física, y del trámite relevante	Según los datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y observados en el sitio, el área que se solicita en adjudicación constituye aprox.175 m ² del remanente vial conformado entre las Calles Carlos Fortines y Natabuela, sobre el cual existen dos construcciones de tipo mediaguas de unos 8 m ² y 6 m ² , de un piso y en estado entre regular y malo. En la parte delantera – frontal del predio, cuenta con el sembrío de maíz, y la central y oeste posteriores con los bloques constructivos citados y camino de acceso; el cerramiento es de planchas metálicas oxidadas y tablas en mal estado e inseguro, y tiene una puerta de madera de acceso al predio.			

SP	VP
----	----

	<p>Los cortes del talud colindantes con el predio, realizados para la construcción de las vías, tienen unos 5-7 metros de altura y es prácticamente vertical más que todo en la parte colindante con la calle Carlos Fortines, también demuestra una presencia del material suelto del desbroce y remoción de tierra, además se observa inestable ya que no cuenta con manto vegetal y está desprotegido ante los procesos erosivos del suelo, así como derrumbes y deslizamientos, que se puede apreciar, confirmando su alta inestabilidad, el mismo que ha sido parcialmente intervenido. En la actualidad el sector, a excepción del predio en evaluación ya que es un remante vial, constituye parte de un Barrio residencial consolidado urbanamente en su totalidad, de alta densidad poblacional y cuenta con todos los servicios básicos, ver Anexo 1 del Respaldo Fotográfico.</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 no se han presentado eventos adversos en el período 2005 - 2013, pero alrededor en un diámetro de 1 km aprox. se han presentado 16 eventos adversos, entre los cuales de mayor magnitud se puede indicar los siguientes:

- Febrero 2006 - Movimientos en Masa: derrumbe, casas afectadas, calles Francisco Enrique y José Vayas, Comité del Pueblo, a 450 m aprox.;
- Diciembre 2006 - Movimientos en Masa: derrumbe, casas afectadas, una persona fallecida por asfixia, evacuación de personas, Barrio 18 Septiembre, Mnz. B y Psj. 2, a 243 m aprox.;
- Marzo 2007 - Movimientos en Masa: deslizamiento, Barrio 18 de Septiembre, Calle Novena, a 470 m aprox.;
- Marzo 2007 – Movimientos en Masa: deslizamiento, emergencia, reubicación de familias de casas afectadas, Barrio 20 de Septiembre y Psj. H, Comité del Pueblo, a 343 m;
- 31 mayo 2010 - Movimientos en Masa: deslizamiento de 45.000m³, emergencia, 8 viviendas y calle Pedro Galarza destruidos, 8 viviendas más en inminente peligro, evacuación de 20 familias y evaluación de 80 más para relocalización, Comité del Pueblo, calle Carlos Fortines, a 557 m aprox.;
- 24 Abril 2011 – Movimientos en Masa: deslizamiento, emergencia evacuación 37 personas de 5 viviendas afectadas, calles Carlos Fortines y Carlos Salas, Comité del Pueblo, a 250 m aprox.;
- 24 Abril 2011 – Movimientos en Masa, derrumbe colapso de una pared, Comité del Pueblo Zona 1, a 573m aprox.;
- 20 Diciembre 2011 - Movimientos en Masa: derrumbe, Comité del Pueblo, calle Carlos Fortines E12-36 y vía la Bota, a 370m;
- 19 Marzo 2012 – Movimientos en Masa: deslizamiento, Barrio El Carmen, puente entre El Carmen y La Bota, a 457 m;
- 21 Abril 2012 – Movimientos en Masa: deslizamiento, 10 familias en peligro por el colapso de una casa y otras afectadas, con la evacuación de 30 personas, Comité del Pueblo, calles Francisco de la Torre y Psj. Oyacachi, a 175 m aprox.;
- 28 Abril 2012 – Movimientos en Masa, afectación de la vía, Comité del Pueblo, calle Carlos Fortines y Psj. Pedro Galarza diagonal a Francisco Arboleda, vía la Bota, a 323 m;
- 22 abril 2013 - Movimientos en Masa: deslizamiento, afectación de la vía, Barrio La Quintana, a 316m.

Nota: Como se puede ver, los eventos registrados se presentaron en los períodos lluviosos en el DMQ, con Alta frecuencia.

4. RECURRENCIA DE EVENTOS:

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

do
VALIOTE

5. CALIFICACION DEL RIESGO: AMENAZAS Y VULNERABILIDADES

5.1 UBICACIÓN FISICA DEL PREDIO/ÁREA SOLICITADA EN ADJUDICACIÓN					
Borde de talud	Borde y quebradas	Talud de quebrada	Pie de talud	Rivera de río	Cauce de quebrada o Río
X					

CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DEL PELIGRO (AMENAZA): desbanques en cercanía con el predio										
Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal	Estabilidad		Agua / Suelo		
1	0-5	< de 30°	< 10 m		No fisurado	Seco	Estable		No/Seco	X
2	5-10	X de 30° a 45°	10-50 m		Regular	Ocasional	Poco estable		Humedecido	
3	10-20		50-100 m		Escombros	Permanente	Inestable	X	Afloramiento	
4	>20-30	de 60° a 90°	X >100 m	X	Fisurado	X Crecido	Crítico		Si/Saturado	

Sistemas de Drenaje		Litología:	
Escurrimiento superficial	X	Cangahua sobre depósitos coluviales	
Alcantarillado Pluvial y Sanitario	X		

*Ver Mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

5.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA (PELIGRO)

Según los mapas pertinentes, el sector en evaluación corresponde al **nivel alto de susceptibilidad a movimientos en masa**, debido a su ubicación sobre las laderas con pendientes fuertes e inestables geomorfológicamente; y debido a su ubicación colindante con el corte del talud realizado para la vía (remanente vial), que presenta susceptibilidad adicional ante derrumbes y deslizamientos por inestabilidad del talud.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD FISICA

Terreno: de acuerdo con las curvas de nivel y Mapas pertinentes, ver Anexo No. 2, el predio está ubicado sobre la ladera con moderada (tipo colinada) pendiente, cuya inclinación es de 16° a 35° (25-50%) en su estado natural, y fuerte pendiente (tipo escarpada) en la parte del corte del talud que es prácticamente vertical, de 85° aprox., ver Mapa de pendientes y Fotos.

El terreno presenta condiciones "desfavorables" de Estabilidad Geomorfológica (inestable), debido al relieve descrito, tipo de suelo que es "cangahua sobre depósitos coluviales", el cual en las temporadas de lluvias se satura rápidamente perdiendo su capacidad portante y resistencia, también debido a que está desprotegido en vista de la pérdida de la cobertura vegetal que está desbrozado y acumulado al lado suroeste del talud con el material suelto, presentando derrumbes, erosión y fisuras, e indicios de la desestabilización en general; el área evaluada es altamente susceptible ante movimientos en masa, principalmente deslizamientos, derrumbes y erosión pluvial y eólica debido a los factores naturales descritos y al corte del talud realizado para el sistema vial, de 5-7 metros aproximadamente de alto y 85° en pendiente.

El talud en partes está humedecido por aguas pluviales y de escurrimiento que saturan rápidamente ciertas partes del mismo y aceleran procesos erosivos, confirmando una alta inestabilidad del terreno que se pudo apreciar durante la visita. El conjunto de los procesos de carácter socio-natural descritos, aumentan la inestabilidad del terreno provocando derrumbes y deslizamientos, ya que actualmente no cuenta con ninguna obra de mitigación.

Un tercio del predio está ocupado por dos mediaguas y el resto con el sembrío de maíz, ver el Respaldo Fotográfico.

Por lo expuesto, la **vulnerabilidad física del terreno es alta** ante la amenaza de movimientos en masa.

Edificaciones: durante la inspección técnica se pudo constatar que existen dos mediaguas de un piso en dos cuerpos constructivos separados, de bloques con techo de asbesto y zinc; no se pudo constatar el uso de las viviendas ya que al momento de la inspección no se encontraba nadie, tiene apariencia de ser destinados para bodegas.

Según testimonio dado por la familiar del Sr. **Cesar Enrique Sangucho**, Sra. Yolanda Sandoval, el predio esta posesionado desde hace aprox. 20 años, por una familia de 6 miembros, de los cuales actualmente viven en el sitio dos, ya que los cuatro hijos mayores viven en otros domicilios; las construcciones se observan en un estado entre regular-80% y malo-20%, las cuales no cuentan con cimientos, ni elementos estructurales (la distribución de la vivienda para su uso interno no se pudo constatar). De manera general se observa que las viviendas presentan situación de inseguridad e insalubridad para sus habitantes. De agua potable se abastecen tendiendo de la red principal (al frente del predio), y para descargas de aguas servidas supuestamente se utiliza un pozo séptico.

Según el PUOS el predio pertenece a una Zona del Uso principal, como "Residencia de Alta densidad".

Por lo expuesto y debido al tipo de construcción y materiales utilizados, la **vulnerabilidad física de las edificaciones es muy alta**.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD SOCIAL

La incidencia de la pobreza del sector es mediana ya que es un barrio de clase media, el barrio al cual pertenece el predio cuenta con todos los servicios básicos e infraestructura urbana, como agua potable, saneamiento y movilidad, calles están entre pavimentadas y adoquinadas, tienen los bordillos y parterres, espacios verdes, etc.

La capacidad de respuesta frente a un evento adverso e igualmente de recuperación ante emergencia o desastre, serían desfavorables por parte de la familia, pero adecuados por parte de los Organismos de socorro y primera respuesta, tratándose de un sector urbanizado que cuenta con las vías de acceso de primer y segundo orden, y dispone de servicios de atención a la ciudadanía e infraestructura necesaria que está a una distancia cercana.

Según testimonio citado, la ocupación laboral del Sr. **Cesar Enrique Sangucho** es de albañil, y está a cargo de su hija menor de edad.

No aplica la definición de la **vulnerabilidad socio-económica** por falta de datos, pero de manera preliminar se puede definir que es **alta**, debido al tipo de viviendas, irregularidad de tenencia del suelo y ausencia de los servicios básicos que no se tiene de manera regular.

5.5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

El Predio No. **632936**, Clave Catastral No. **12709-10-004** de propiedad Municipal de Quito, posesionado por la familia del **Señor Cesar Enrique Sangucho**, se califica en **riesgo alto y mitigable ante movimientos en masa**, principalmente a probables derrumbes, deslizamiento y erosión del talud conformado por los cortes para la construcción de las Calles Carlos Fortines y Natabuela, remanente vial, es de alta probabilidad e intensidad de afectación, debiendo ser implementadas las medidas de su mitigación.

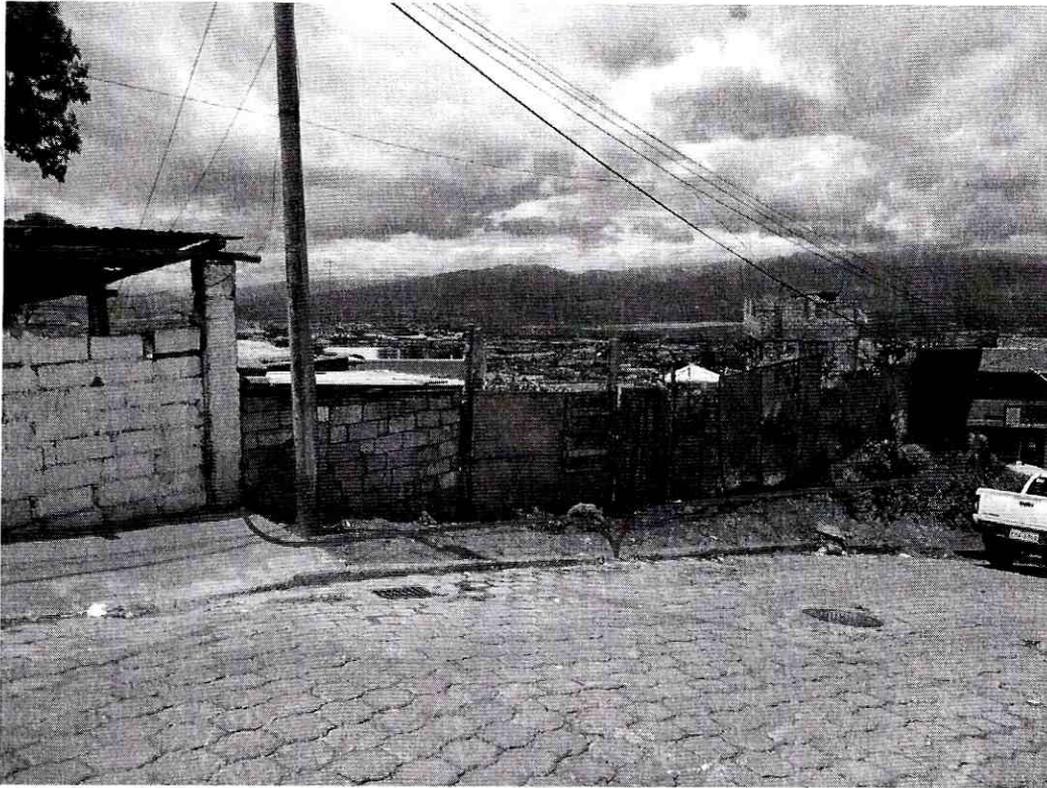
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. En vista que el **riesgo se califica como alto y mitigable ante probables movimientos en masa**, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación solicitada por el poseionario, de una parte plana y alta del Predio, a excepción del área esquinera colindante con las calles Carlos Fortines y Natabuela, según la delimitación triangular de color rojo, ver el Plano No. 7.2.5 del Anexo 2. *Planos y mapas temáticos*, que no debe ser adjudicada para garantizar la implementación de las obras de mitigación de riesgo mediante la estabilización del talud, manteniendo como espacio público de propiedad del Municipio DMQ.
2. La Administrador Zonal Norte a través de la Jefatura Zonal de Seguridad debe solicitar ante la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que la Empresa Pública Metropolitana de Logística para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, EMSEGURIDAD-Q, en base a la priorización de la obra de estabilización del talud establecida en el presente Informe, mediante un **muro de contención** contiguo con el predio, e instalación de sistema adecuado de desagües y escorrentía, para poder incluir en el Plan Operativo Anual, POA, de acuerdo con el presupuesto disponible.
3. En vista que las dos mediaguas se encuentran en estado entre regular y malo, sin sistemas estructurales adecuados, a través de la Agencia de Control y su Unidad Desconcentrada en Materia de Construcción de la Zona, se debe proceder a notificar referente a la inhabilidad de las mismas; y, en caso de ser adjudicado el predio, las futuras construcciones deben sujetarse a las especificaciones técnicas del Código Ecuatoriano de Construcciones y normas INEN.
4. Solicitar a través de la Jefatura de Seguridad de la Administración Zonal Norte, se confirme la habitabilidad de mediaguas y efectúe el levantamiento de datos socio-económicos de la familia del Sr. Cesar Sangucho.
5. Solicitar y tomar en cuenta el pronunciamiento de la EPMAPS, en lo referente al trámite, para comprobar la factibilidad o no de la conexión del predio con los sistemas de agua potable y saneamiento.
6. De acuerdo con la Ficha Técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro, en lo referente a la certificación del borde superior del talud y área de riesgo establecida en el presente Informe, se definirá el área real a posible adjudicación.
7. Al finalizar el trámite, en caso de ser adjudicado, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ para el Predio No. 632936, Clave Catastral No. 12709-10-004, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

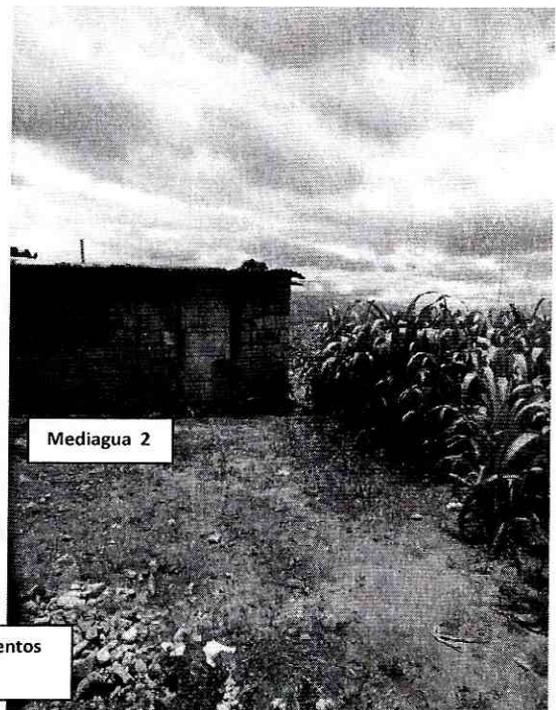
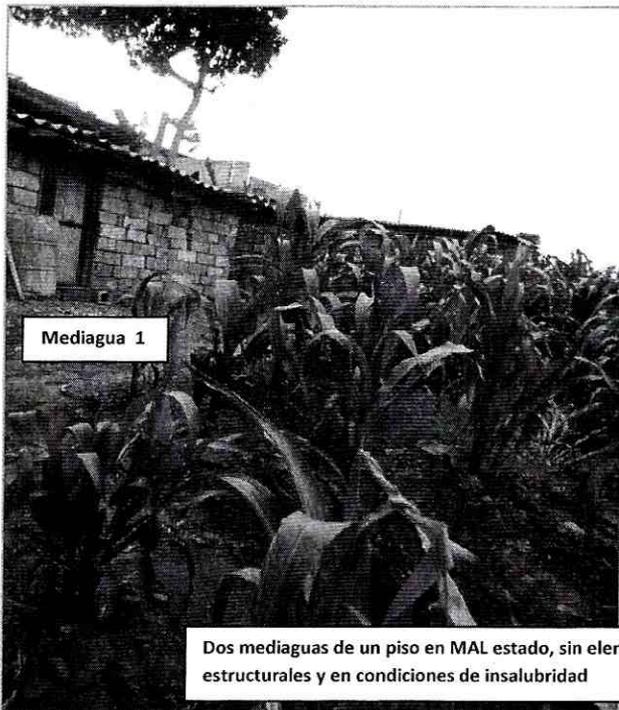
19
DIRECCIÓN DE

7. SOPORTES Y ANEXOS
Anexo 1. Respaldo fotográfico

7.1.1 Vista panorámica del predio en evaluación, acceso desde la Calle Natabuela:



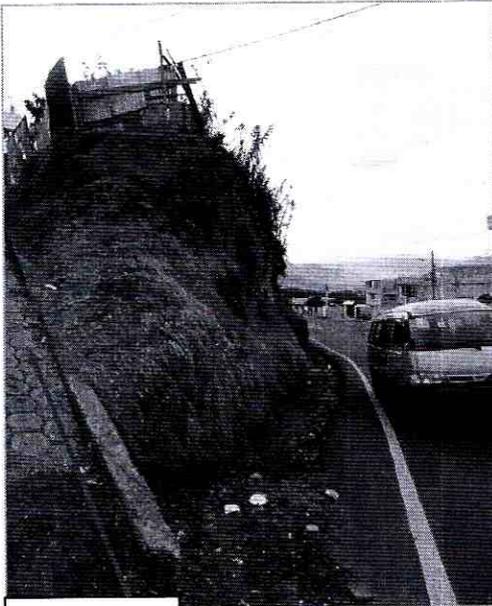
7.1.2 Estado y uso del predio, con dos mediaguas y el sembrío del maíz:



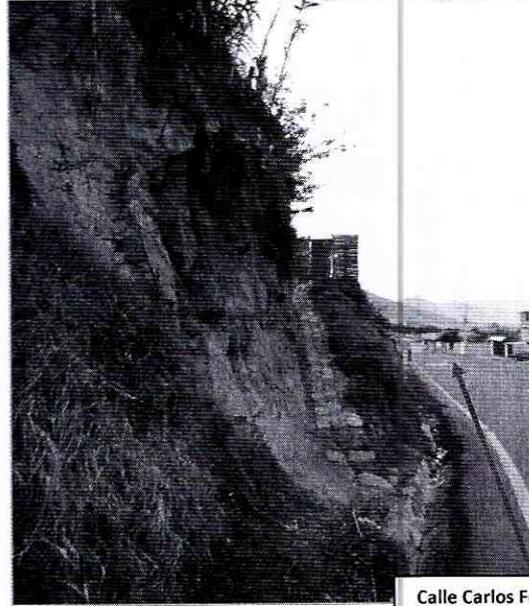
Dos mediaguas de un piso en MAL estado, sin elementos estructurales y en condiciones de insalubridad

✱ /

7.1.3 Estado del corte de talud conformado para la delimitación de las calles Carlos Fortines y Natabuela, que forman parte del sistema vial del sector; y, emplazamiento del predio en evaluación que consiste en el remanente vial que colinda con las vías en sus partes Este-Sur-Suroeste:

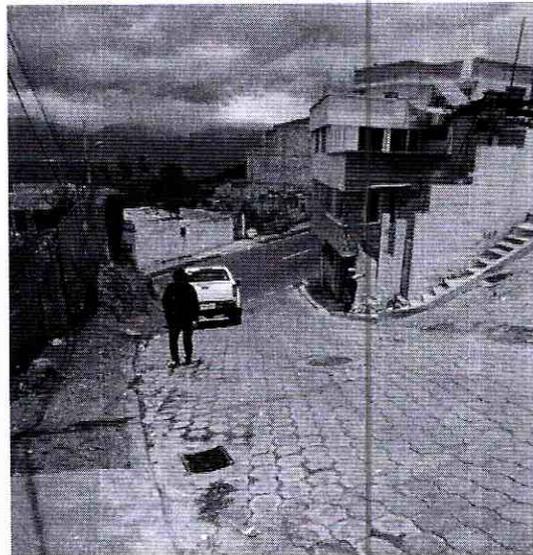
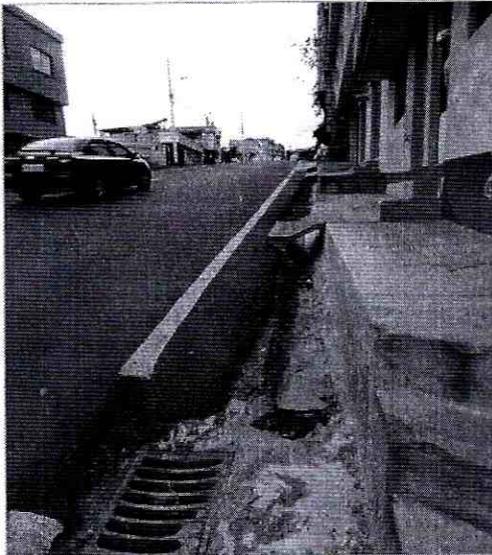


Calle Natabuela



Calle Carlos Fortines

7.1.4 Infraestructura urbana y servicios públicos del sector: energía eléctrica, agua potable, saneamiento, pluvial y vial:



[Handwritten signature]

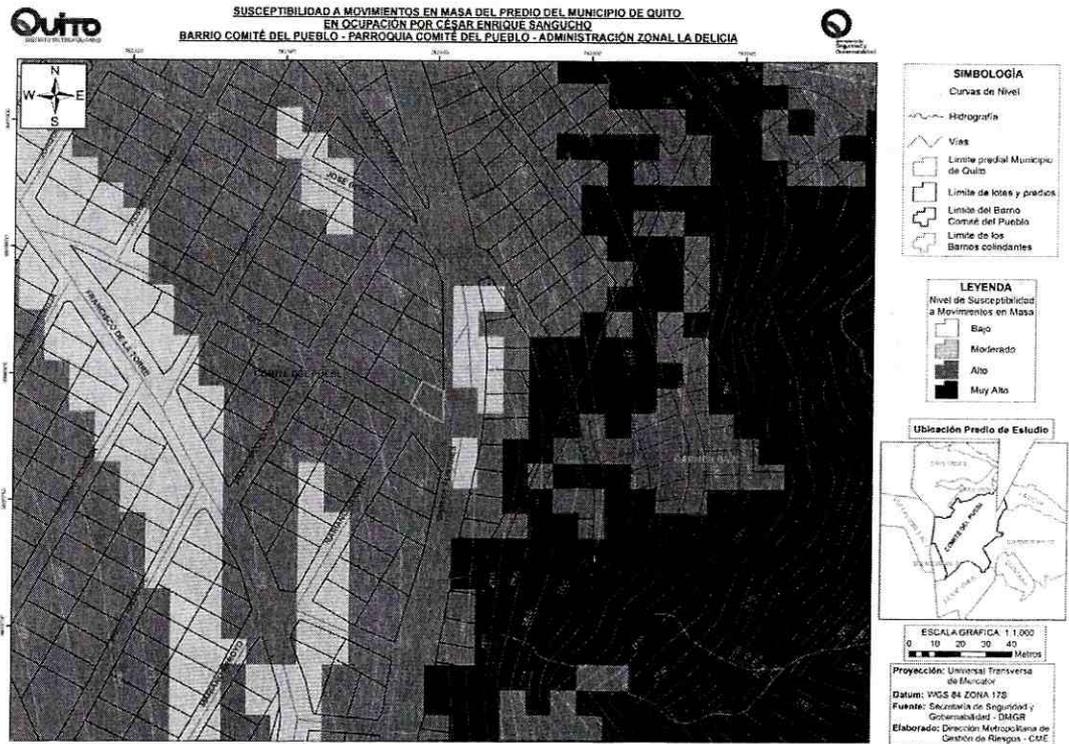
18
 DISEÑADO

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

7.2.1 Ubicación

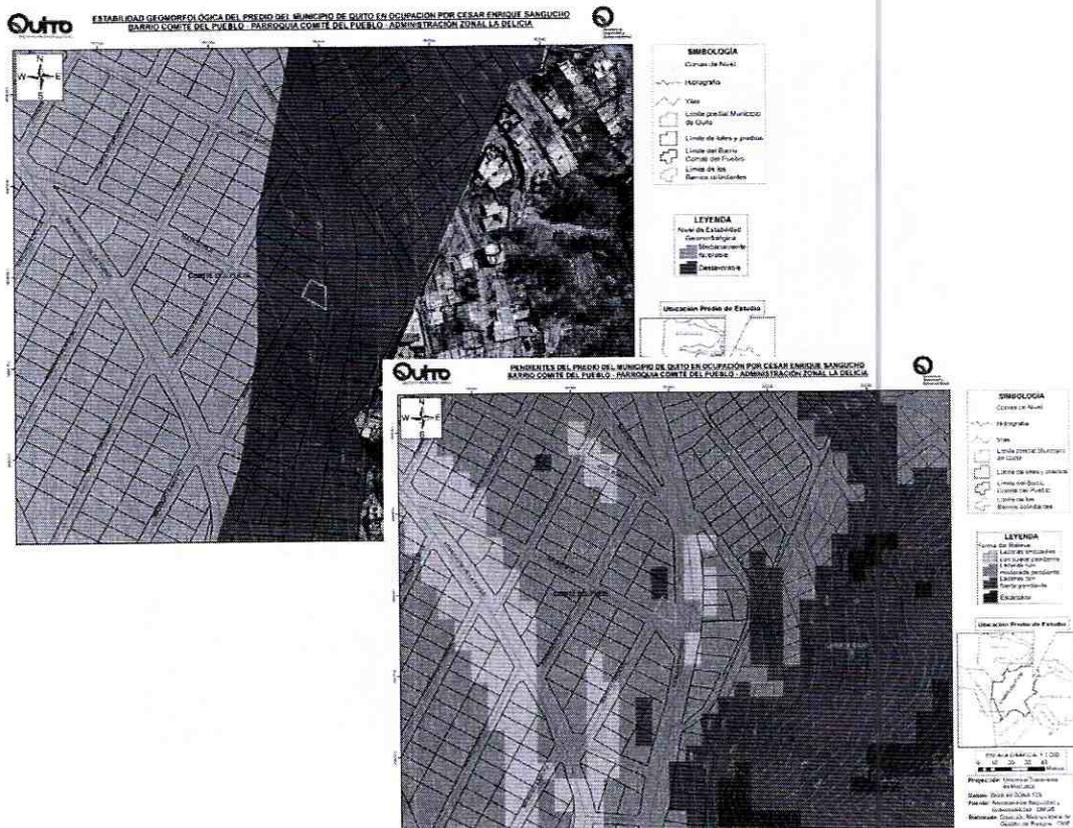


7.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

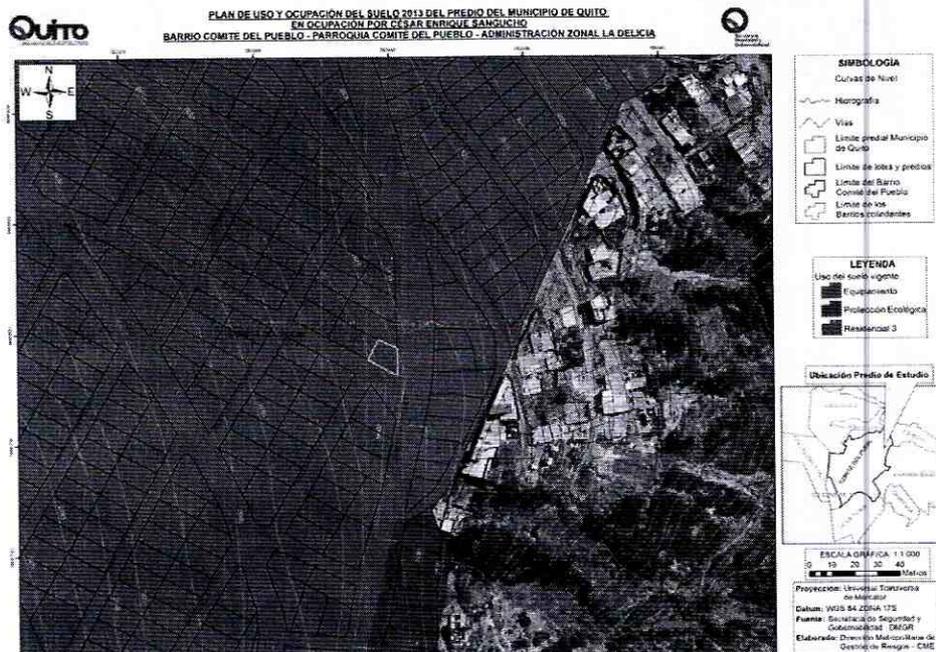


2

7.2.3 Estabilidad Geomorfológica y Pendientes



7.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



[Handwritten signature]

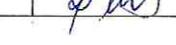
7.2.5 Delimitación del Área en riesgo, triangular de color rojo, que no debe ser adjudicada para garantizar la implementación de obras de mitigación:

17
DISEÑADO

BASE CARTOGRÁFICA DEL PREDIO DEL MUNICIPIO DE QUITO EN OCUPACIÓN POR CÉSAR ENRIQUE SANGUCHO
BARRIO COMITÉ DEL PUEBLO - PARROQUIA COMITÉ DEL PUEBLO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Victoria Prijodko	Directivo de Área Técnica DMGR	Inspección, elaboración y revisión del Informe	08-04-2014	
Ing. Cristian Mogollon	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración del mapeo temático	31-03-2014	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Aprobación	09-04-2014	

700
GEN-00251-14
08-05-14



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0004137

06 MAY 2014

VEINTE
YSIETE

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

Señor Director:

Con Oficio N° GEN-00251-1026-14-DMGBI de marzo 11 de 2014, La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir la ficha con los datos técnicos del predio identificado con la clave catastral N.- 12709-10-004 y predio N.- 632936, ubicado en la calle Carlos Fortines y calle Natabuela, se defina el borde superior de salud y se informe sobre la titularidad de dominio de este bien inmueble.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

1.- Conforme el sistema magnético, el inmueble en el registro catastral se encuentra a nombre de Municipio de Quito (por constituir remanente vial), con clave catastral 12709-10-004 y predio 632936, área =175,00 m², conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIRE-Q.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1270910004	
Número Predio		632936	
Ubicación	Parroquia:	COMITE DEL PUEBLO	
	Dirección:	N66D NATABUELA -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		175,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		31,54	m ²
Área de Construcción Cerrada		31,54	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		27,29	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		15.750,00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		2.838,60	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		18.588,60	

ESC/
GDOC2014-032703
Mayo, 05 de 2014

cf #



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

2.- La DMC con Memorando N.- 87-BQ ha definido el borde superior de talud.

3.- De acuerdo al Sistema Gráfico el área del referido inmueble ha disminuido cuyos datos en ficha técnica anexa se remiten para su análisis y continuación del trámite que corresponda.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV

JSA

ESC

Referencia interna N.- 1029-GCPM-2014

ESC/

GDOC2014-032703

Mayo, 05 de 2014



Dirección
Metropolitana de
Catastro
General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

26
VENITE
Y SECS

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO 127.08 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL : 12709-10-004
NÚMERO PREDIAL : 632936
NOTA : El área de 127.08m² constituye un remanente vial.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : Comité del Pueblo
BARRIO/SECTOR : Comité del Pueblo
ZONA : Norte
DIRECCIÓN : Calle Carlos Fortines y calle Natabuela

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE : Propiedad No Identificada 9,06 m.
SUR : Calle Natabuela 14,93 m.
ESTE : Calle Carlos Fortines 12,34 m.
OESTE : Lote N.- 1870 10,10 m.



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/D EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	127,08	90,00	15.750,00
TOTAL			15.750,00



3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno N.- 1029-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	GEN-00251-1029-14-DMGBI 2014-032703	11-mar-14 15/03/2014	INFORME TÉCNICO OFICIO	1029-GCPM-2014	05-may-14

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Edgar S.
Ing. Edgar Suntaxi C.
ANALISTA CATASTRAL

Juan S.
Ing. Juan Solís A.
RESPONSABLE PROCESD GCPM.

COORDINACIÓN

Santiago P.
Arq. Santiago Palacios V.
JEFE DE PRDGRAMA SERVICIOS DE CATASTRD



Luisa Maldonado M.
CONCEJALA

Fco Inmuebles 90-01-18

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

6
SEIS

Oficio No. 010- CMQ-2014
Quito, 09 de enero de 2014

Arquitecto
Mario Vivero

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente sírvase encontrar la comunicación remitida por el señor César Enrique Sangucho, en el que solicita obtener la posesión legítima de un terreno que viene ocupando hace muchos años atrás ubicado en las calles Natabuela y Carlos Fortines de la Zona No. 6 del Comité del Pueblo No. 1, razón por la cual solicito se remita informe técnico para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público sobre la petición presentada.

Atentamente,

Luisa M.
Luisa Maldonado M.

**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

LMM/ MSC/ Lucrecia M.

5
C/1000

**Profesora
Luisa Maldonado
PRESIDENTA DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPCIO
PUBLICO
Presente.-**

De mi consideración:

CESAR ENRIQUE SANGUCHO, ante usted comparezco y solicito lo siguiente:

Desde el año de 1992 vengo siendo posesionario de un pequeño espacio de terreno de aproximadamente 172m² el mismo que se encuentra ubicado en las calles Natabuela y Carlos Fortines de la Zona No. 6 del Comité del Pueblo No. 1, y que es de propiedad municipal por constituir remanente vial.

Con estos antecedentes y por cuanto es mi deseo obtener la posesión legítima de este bien ya que en el mismo he construido una humilde vivienda en la cual he vivido con mis hijos solicito que dicho espacio de terreno luego del trámite correspondiente se obtenga del Concejo Metropolitano la autorización de venta directa del lote antes mencionado.

Dé ser necesario las notificaciones las recibiré en el casillero 2331 de mi abogada defensora la Abg. Helen Velastegui, profesional al que autorizo presentar cuantos escritos sean necesarios en defensa de mis intereses.

Firmo conjuntamente con mi abogada defensora.


Ab. Helen Velastegui
Mat. 17-2011-283


Sr. Cesar Sangucho
CI: 050013993-6
098489729.

RECIBIDA
Cofreica
10/09.

4
CURTADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANÍA 050013993-6
 SANGUCHO CESAR ENRIQUE
 COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
 22 OCTUBRE 1946
 001- 0362 01085 M
 COTOPAXI/ LATACUNGA
 LA MATRIZ 1946



Cesar E. Sanguch

ECUATORIANA***** V4343V4442
 VIUDO SANDOVAL MARIA AGUSTINA
 ELEMENTAL AGRICULTOR

 BALVINA SANGUCHO
 LATACUNGA 16/03/2010
 16/03/2022
 REN 2481739



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

031
 031 - 0106 0500139936
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANGUCHO CESAR ENRIQUE

COTOPAXI
 PROVINCIA PUJILI CIRCUNSCRIPCIÓN 6
 PUJILI
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

