

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 7 de septiembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por la señora Olga Adriana Pinto Arias, de fecha 12 de septiembre de 2014, a fojas 69 del expediente No. 2015-172337, en el cual solicita la actualización de la adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, ubicada en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara Baja, parroquia Chillogallo, clave catastral No. 31309-04-004, predio No. 149058, misma que fue adjudicada mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito No. 0369 de 8 de febrero de 2006.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 170-DMGR-2015 de 18 de marzo de 2015, a fojas 86 del expediente, el MSc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el Informe Técnico No. 035-AT-DMGR-2015, mismo que en su parte pertinente establece:

*"En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de la señora Olga Adriana Pinto Arias, se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-172 de 8 de octubre de 2015, a fojas 118 del expediente, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe técnico, mismo que en su parte esencial manifiesta:

"Al respecto me permito informar que realizada la inspección revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación, la EPMAPS no tiene instalado ninguna red



ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calle aledañas, además no se tiene ningún proyecto que involucre el área solicitada.

Con estos antecedentes la EPMAPS emite su **criterio favorable a la adjudicación**".

2.3.- Mediante oficio No. 20161089-JZTYV de 27 de enero de 2016, a fojas 119 del expediente, el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal "Eloy Alfaro", emite criterio técnico al respecto, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"Tomando en consideración que este predio municipal se encuentra consolidado, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, **EMITE CRITERIO FAVORABLE**, para que continúe con el trámite de la adjudicación solicitada".

2.4.- Mediante oficio No. 0002508 de 21 de marzo de 2016, a fojas 126 del expediente, el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe del Programa de Servicios Catastrales, 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 PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA 183,78 m²
 ÁREA TOTAL 183,78 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 31309-04-004 (referencia colindante)
 NUMERO PREDIAL: 149058 (referencia colindante)
 RAZÓN Relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Mena
 BARRIO/ SECTOR: Santa Bárbara
 ZONA: Eloy Alfaro
 DIRECCIÓN: Calle Miguel Arias

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

NORTE: Pinto Arias Olga Adriana 19,88 m.
 SUR: Propiedad Municipal 19,98 m.
 ESTE: Propiedad Municipal 8,37 m.
 OESTE: Propiedad Municipal 10,12 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT
ÚNICO COLINDANTE	PINTO ARIAS OLGA ADRIANA	170253940-2

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECIÓN	VALOR TOTAL (USD)
ÁREA	183,78	88,2	0,7	11.346,58
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE				USD 11.346,58

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 390-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

DATOS CONFORME SISTEMA DE INFORMACIÓN SIREC-Q-VIGENTE

Factor Relleno de Quebrada: 0,7

LA RAZÓN CONFORME ESCRITURA PRESENTADA POR EL COLINDANTE, LOTE NO. 24 – HACIA EL LADO SUR COLINDA CON QUEBRADA”

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00165-1180-014-DMGBI de 8 de abril de 2016, a fojas 128 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta en su informe lo siguiente:

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

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0359-2016 de 13 de abril de 2016, a fojas 130 del expediente, el señor Alfredo Buitrón, ex Director Metropolitano Financiero, remite su informe económico, instrumento que en su parte medular manifiesta:

*“De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse “a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomo 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 el peticionario **no reporta al momento ingreso o renta alguna** al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría 2016-00854 de 4 de agosto de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, 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 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, la señora OLGA ADRIANA PINTO ARIAS, ubicada en el barrio Santa Bárbara Baja, parroquia Chillogallo de este Distrito, de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos,

superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 002508 de 21 de marzo de 2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 7 de septiembre de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 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 FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, ubicada en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara Baja, parroquia Chillogallo, clave catastral No. 31309-04-004, predio No. 149058; y, su enajenación directa a favor de su única colindante, la señora Olga Adriana Pinto Arias.

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 035-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 170-DMGR-2015 de 18 de marzo de 2015, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, respecto del uso del área a adjudicarse.

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

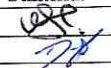


Concejala Metropolitana



Patrio Álvarez

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en ciento treinta y dos (132) fojas útiles.
Ab. Mauricio Subía Suárez
(2015-172337)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	14/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	14/09/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	14/09/2016	

Número 2
Anali



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8h32
QUITO ALCALDÍA	05 AGO 2016 FIRMA RECEPCION: MTT [Signature]
NÚMERO DE HOJA:	

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría: 2016-00854

04 AGO 2016

Abogada
MARIA ELISA HOLMES ROLDÓS
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

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, mediante memorando No. 04 de 21 de julio de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTE:

La señora OLGA ADRIANA PINTO ARIAS con fecha 12 de septiembre de 2014, solicita la actualización de la adjudicación de una faja de terreno ubicada en el barrio Santa Bárbara Baja, parroquia Chillogallo de este Distrito, resuelta a su favor por el Concejo Metropolitano el 6 de febrero de 2006, al considerar el Informe IC-2006-008 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-172 de 8 de octubre de 2015, expresa: "...realizada la inspección y revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación, la EPMAPS no tiene instalado ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas, además no se tiene ningún proyecto que involucre el área solicitada. Con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación...".
2. Mediante oficio No.20161089-JZTYV de 27 de enero de 2016, el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador de la Zona Sur Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable para la enajenación directa de la faja de terreno solicitada por su colindante señora OLGA ADRIANA PINTO ARIAS, propietaria del inmueble ubicado en la calle Miguel Arias, Sector Santa Bárbara, Barrio Santa Bárbara Baja, clave catastral 31309-04-004, predio No. 149058.
3. El Secretario de Seguridad y Gobernabilidad con Oficio No. 0170-DMGR-2015 de 18 de marzo de 2015 adjunta el informe técnico No. 035-AT-DMGR que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones a ser acogidas.

132



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Entre las principales recomendaciones plantea: “Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Municipal 172, en su Artículo 117(Áreas de Protección de Quebradas) Numeral 1 Literal a), que textualmente dice: “En terrenos conformados por rellenos de quebradas se considerará un retiro de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del Catastro Metropolitano”. Se recomienda además, previo a la adjudicación del terreno, tomar en cuenta el informe de la Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento acerca de la viabilidad de adjudicar el área de terreno desde el punto de vista de las competencias de este organismo.- Con este antecedente jurídico, en caso de aprobarse la adjudicación solicitada, el beneficiario deberá comprometerse a mantener esta porción de terreno como **área verde**, y a **NO CONSTRUIR NI AMPLIAR** ningún tipo de edificación, respetando la franja de protección del terreno.

En las conclusiones de este informe se considera factible la adjudicación del área de terreno solicitada.

4. Con Oficio No. 002508 de 21 de marzo de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, deja sin efecto el oficio No. 6316 de 25 de julio de 2005 y adjunta la ficha técnica en la que constan los datos técnicos de la faja de terreno colindante con el predio 149058 de propiedad de la señora PINTO ARIAS OLGA ADRIANA.

Los datos técnicos de la ficha adjunta señalan que el área materia del relleno es de 183,78 m², que el valor por metro cuadrado es \$88,2; el factor de relleno es del 0,70; y, el valor del terreno es \$11.346,58.-

5. Mediante Oficio No. ADJ-00165-1180-014-DMGBI de 8 de abril de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que la faja de terreno a ser adjudicada (relleno de quebrada) no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
6. Con Oficio No. DMF-DIR-0359-2016 de 13 de abril de 2016, el Director Metropolitano Financiero, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. 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 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]
“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes
3. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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”

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

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

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

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

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, reformado por lo dispuesto en la Ley Orgánica reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, publicada en el Registro Oficial S-166 de 21 de enero de 2014, establece:

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

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

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

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

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

IV. 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 la señora OLGA ADRIANA PINTO ARIAS, ubicada en el barrio Santa Bárbara Baja, parroquia Chillogallo de este Distrito, de conformidad con los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 002508 de 21 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,

Ab. Bruno Andrade Gallardo
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (130)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	07.07.16	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		

854-2016 . 2015-172337



Oficio DMF-DIR-0359-2016

Quito, 13 de abril de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente


De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00165-1180-014-DMGBI de abril 08 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite de adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada, colindante con el predio identificado en el catastro con No. 149058 y clave catastral No. 31309-04-004, ubicado en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara, parroquia Chillogallo, a favor de la señora **OLGA ADRIANA PINTO ARIAS**.

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.

Ticket GDOC 2015-172337

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



130



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input checked="" type="checkbox"/> ATENDER	<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: NECHAN

Oficio ADJ-00165-1180-014-DMGBI

Quito, 08 de abril del 2016

Ingeniero
 Alfredo Buitrón
DIRECTOR METROPOLITANO FINANCIERO
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00165-014, mediante la cual la señora **PINTO ARIAS OLGA ADRIANA**, solicita la adjudicación de un área de terreno ubicada en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara, barrio Santa Bárbara Baja, clave catastral 31309-04-004 y predio 149058, otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito según informe IC-2006-008, por cuanto no se ha llegado a concluir la adjudicación, con la escrituración respectiva, 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	PINTO ARIAS OLGA ADRIANA	31309-04-004

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° 0002508 del 21 de marzo del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2016-1089-JZTYV del 27 de enero del 2016, emite informe técnico favorable para que se continúe el trámite de la adjudicación solicitada.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-008 del 06 de febrero del 2015 y EPMAPS-GTIX-2015-172 del 08 de octubre del 2015, manifiesta que la Empresa no tiene instalada ninguna red ni de agua potable ni de alcantarillado, el área de terreno solicitada corresponde al remanente vial, por lo que emite criterio favorable para la adjudicación.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 170-DMGR-2015 del 18 de marzo del 2015, emite el criterio técnico y presenta las recomendaciones respectivas.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° 0002508 del 21 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 \$11.346,58USD, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	183,78m ²	\$88,20USD	\$11.346,58USD

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 ciento veinte y siete fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00165-2014	Fecha-04/04/2015
Ticket Gdoc 2015-172337	

128

JORGE A.



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Ingeniero.
Esteban Loayza Sevilla.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

0002508 ✓

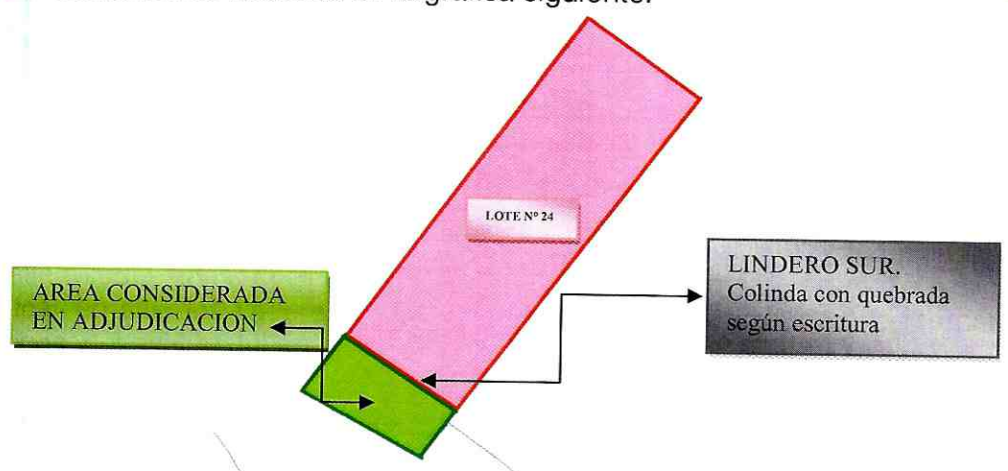
21 MAR 2016 ✓

Señor Director:

Con oficio N° ADJ-00165-0517-014-DMGBI de 04 de febrero de 2016, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc. N° 2015-172337, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al pedido formulado por la señora **PINTO ARIAS OLGA ADRIANA**, quien requiere la adjudicación de un área de relleno de quebrada colindante con su propiedad registrada con clave catastral N° 31309-04-004, predio No. 149058, ubicada en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara de la parroquia Chillogallo, solicita verificar en sitio los linderos del inmueble en referencia y se remita los datos técnicos y el avalúo del área de posible adjudicación.

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

- Con oficio N° 10247-DMC de 22 de octubre de 2015, la DMC emitió el informe respecto de la adjudicación solicitada, considerando la información únicamente del trazado vial a esa fecha.
- Conforme se señala en la escritura global de compra que se adjunta al presente expediente, la señora **PINTO ARIAS OLGA ADRIANA** es propietaria del lote N° 24 el mismo que hacia el lindero SUR colinda con quebrada conforme se visualiza en la gráfica siguiente.



23.11.2016
1530

22 MAR 2016

14:22
LD

Referencia Interna	N° 0390-GCPM-2016
Ticket GDOC:	N°2015-172337-GCPM





126

- De lo expuesto, y considerando que la vía ya se encuentra construida y al existir informes favorables para la adjudicación, la DMC remite en una ficha anexa los datos técnicos del área a adjudicarse y deja sin efecto el oficio N° 6316 de 25 de julio de 2005 y los datos técnicos emitidos en su ficha técnica.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Revisado por	Ing. Juan Solís A Responsable de GCPM	10-03-2016	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	10-03-2016	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	10-03-2016	
Referencia Interna	N° 0390-GCPM-2016		
Ticket GDOC:	N°2015-172337-GCPM		



125

Oficio

20161089

Quito,

27 ENE 2016

Sr.

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ

Presente.-

De mis consideraciones.-

En atención al Oficio No. ADJ-00165-0039-014-DMGBI, registrado con el trámite No. 2014-128866, sobre la "Adjudicación de un área de terreno", de la Sra. OLGA ADRIANA PINTO ARIAS, ubicado en la calle Miguel Arias, Sector Santa Barbara, Barrio Santa Barbara Baja, clave catastral 31309-04-004, predio N° 149058, otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito según informe IC-2006-008, por cuanto no se ha llegado a concluirse la adjudicación, con la escrituración respectiva.

Al respecto, esta Unidad se permite indicar de acuerdo a la siguiente documentación:

- 1.- Según Memorando N°.165-U-OO-PP, de fecha 04 de Mayo del 2015, la Jefatura Zonal de Obras Públicas, informa que revisado el trazado vial en donde se encuentra implantada la calle Miguel Arias y Tabiazo, tiene un ancho regularizado de 10.00m; 7.00m de calzada y 1.50m de acera.
- 2.- Mediante Memorando N°.AZEA-JZPP-15-2015, de fecha 10 de Abril del 2015, la Jefatura Zonal de Proyectos, informa que revisado el Plan Operativo Anual 2015, no consta la realización de ninguna obra en este espacio.
- 3.-Según Memorando N°AZEA-TYV-M-15-0420, de fecha 29 de Octubre del 2015, la Dirección de Gestión Participativa, ratifica que revisado el Plan Operativo Anual 2015, no consta la realización de ninguna obra en este espacio.
- 4.- La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, mediante Informe Social N°. 0144-DGPD-2015, de fecha 02 de Julio del 2015, emite el Informe Social Favorable, para continuar con el trámite para la adjudicación del área de terreno.
- 5.- Según Oficio N° EPMAPS-GTIX-2015-172, con fecha 08 de Octubre del 2015, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS, informa que realizada la inspección este predio no tiene instalado ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas, además no se tiene ningún proyecto que involucre el área solicitado, con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable para la adjudicación.

Tomando en consideración que este predio municipal se encuentra consolidado, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, emite el INFORME TECNICO FAVORABLE, para que continúe el trámite de la ADJUDICACION solicitada.

Atentamente

Ing. Edwin Bosmediano

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO(E)

Registro N° 2015-172337

Adjunto: 32 fojas útiles



	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Xavier Molina	21/01/2016	Territorio y Viv.	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	21/01/2016	Territorio y Viv.	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Guerra	21/01/2016	Direc.Gest y Terr.	

119
120

21/ octubre / 2015:
Arz. Xavier Molina:
FAVOR ANALISIS Y
GESTION RESPECTIVA DE
SER DEL CASO.

Plano topografico

Rutecado 30

Dir. Territorio

A su consideración

Q. 16. 10. 2015



Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2015 - 172
Quito, DMQ.

08 OCT 2015

DMGBT

Ing. Comercial
Marco Vinueza Galarraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio 2015 7458 JZTYV de 25 de septiembre del 2015, en el que se menciona que la señora PINTO ARIAS OLGA ADRIANA, solicita la adjudicación de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada, colindante a su propiedad, identificada con el número de predio 149058, ubicada en la calle Miguel Áreas S/N, sector Santa Bárbara y de lo cual se solicita que la Empresa informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, o si se tiene algún proyecto a ejecutarse en el relleno de quebrada.

Al respecto me permito informar que realizada la inspección y revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación, la EPMAPS no tiene instalado ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas, además no se tiene ningún proyecto que involucre el área solicitada.

Con estos antecedentes la EPMAPS emite **su criterio favorable para la adjudicación**, atendiendo lo que dice la Ordenanza N° 172 art. 117.- Áreas de protección de Quebradas, numeral 6... "En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes"

Atentamente

Ing. Alfredo De La Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS
Ref. SG-12525-15

QUITO REGISTRO 2015-172377
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: 15 OCT 2015 13:46' HORA
TRAMITE N° 0012152
Nombre Reviva Telf. _____

Elaborado por:	Juana Navarrete	
Revisado por:	Sandra Herrera	
	Galo Rivadeneira	

c/c ing. Galo Álvarez
Subgerente de Pre inversiones

Lozana C
Reubo: 30 hojas

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACION DE CONTROL Y GESTION URBANA
16 OCT 2015 10:50 HORA
RECIBIDO POR:
Morjato Paredes

QUITO ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
15 OCT 2015 16:00 HORA
RECIBIDO POR
Blanca L
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

118
32

INFORME TÉCNICO
Análisis General de Riesgos Naturales alrededor del predio No 149058, propiedad de la Señora Olga Adriana Pinto Arias
Fecha de inspección: 05/03/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 772289E/9970374S	ELOY ALFARO	Chillo Gallo	Santa Bárbara Baja

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00165-0039-014-DMGBI, del 08 de enero 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 Olga Adriana Pinto Arias.</p> <p>Expediente de 80 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso de solicitud de adjudicación de la Señora Olga Adriana Pinto Arias.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote de la Señora Olga Adriana Pinto Arias, de No Predial 149058 y Clave Catastral No 31309-04-004, está ubicado en la calle Miguel Arias, sector Santa Bárbara Baja, parroquia Chillo Gallo. El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde sur del lote y forma parte de un relleno de quebrada (Mapa 5.2.1).</p> <p>En el expediente de la Señora Olga Adriana Pinto Arias existe un esquema donde se muestra la ubicación del lote además de la línea de la quebrada que ha sido rellena, así como la franja de terreno pedida en adjudicación.</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes suaves, predominantemente en un rango de 0 a 5°. No se pudo tener observaciones de la litología presente en el predio debido, principalmente, a la intervención antrópica donde predomina la construcción de casas y rellenos de quebradas.</p> <p>El predio inspeccionado se encuentra rodeado de un cerramiento de mampostería y columnas de una altura aproximada de 2,5 metros además de una vereda de concreto en la parte frontal del predio (Foto 5.1.1). Actualmente en la franja de terreno a adjudicarse no existen infraestructuras, el predio sirve de lugar de almacenamiento de materiales y maquinarias pequeñas (Foto 5.1.2).</p>

	<p>Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, el predio se encuentra ubicado en Suelo Urbano, con residencias de mediana densidad y con servicios básicos. Adicionalmente, según los bordes de la quebrada rellena que fueron georeferenciados, se observó que existen un cerramiento ya construidas en la franja a adjudicarse, sin respetar los 3 metros de no ocupación para edificaciones (Mapa 5.2.2).</p> <p>Al estar ubicado el predio en pendientes bajas y, alejadas de los relieves circundantes al occidente del mismo, 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).</p>
--	--

3 CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote de la Señora Olga Adriana Pinto Arias, se considera Factible la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos naturales, siempre que el beneficiario cumpla las siguientes recomendaciones.

4 RECOMENDACIONES

Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Municipal 172, en su Artículo 117 (Áreas de Protección de Quebradas), Numeral 1, Literal a), que textualmente dice: *"En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del Catastro Metropolitano"*.

Se recomienda además, previo a la adjudicación del terreno, tomar en cuenta el informe de la Empresa Pública de Agua Potable y Saneamiento acerca de la viabilidad de adjudicar el área de terreno desde el punto de vista de las competencias de este organismo.

Con este antecedente jurídico, en caso de aprobarse la adjudicación solicitada, el beneficiario deberá comprometerse a mantener esta porción de terreno como **área verde**, y a **NO CONSTRUIR NI AMPLIAR** ningún tipo de edificación, respetando la franja de protección del relleno.

5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Cerramiento sobre la franja a adjudicarse así como la construcción de una vereda de concreto.



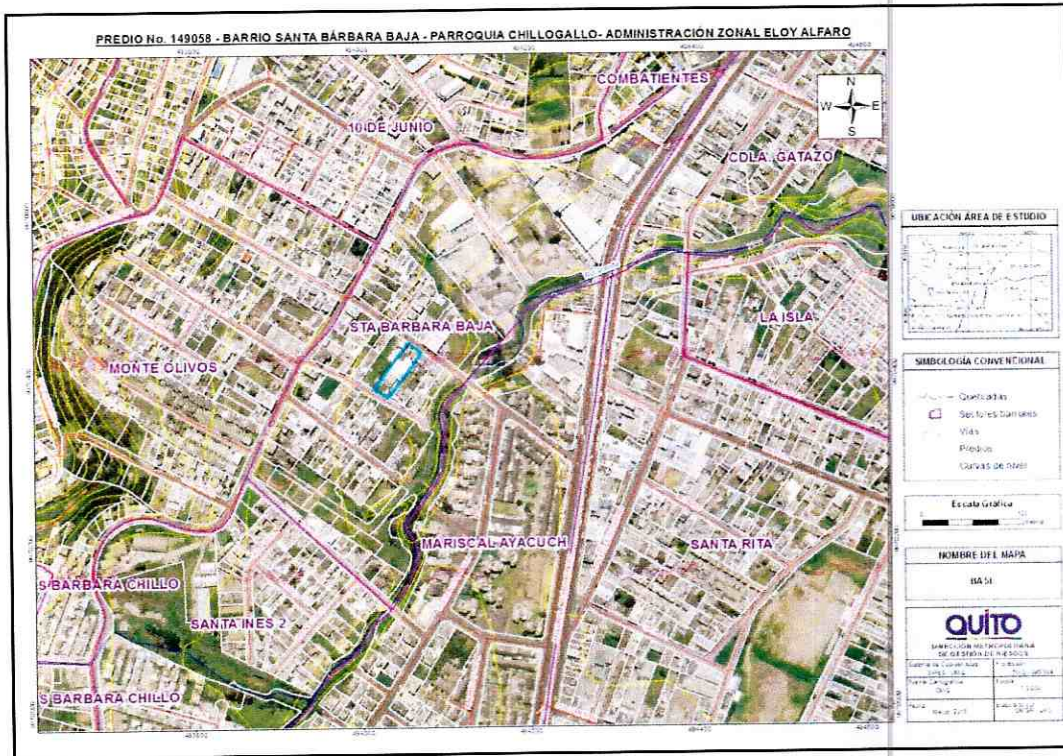
5.1.2. Utilización actual de la franja de terreno pedida en adjudicación.



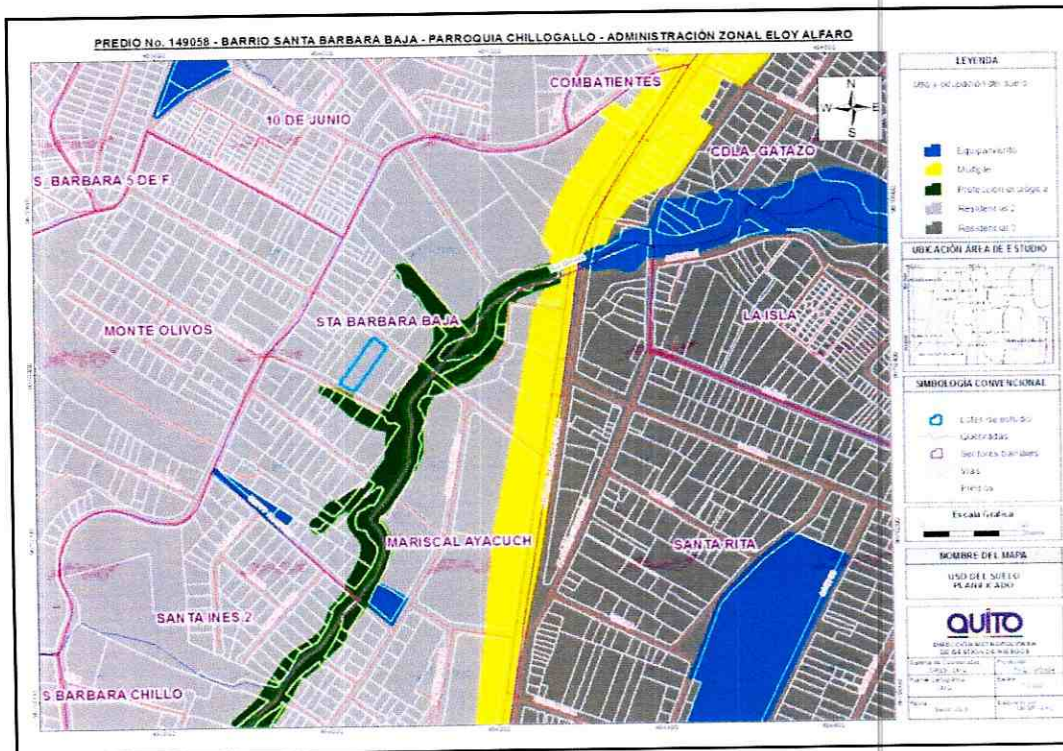
5.2

Base Cartográfica y Mapas Temáticos

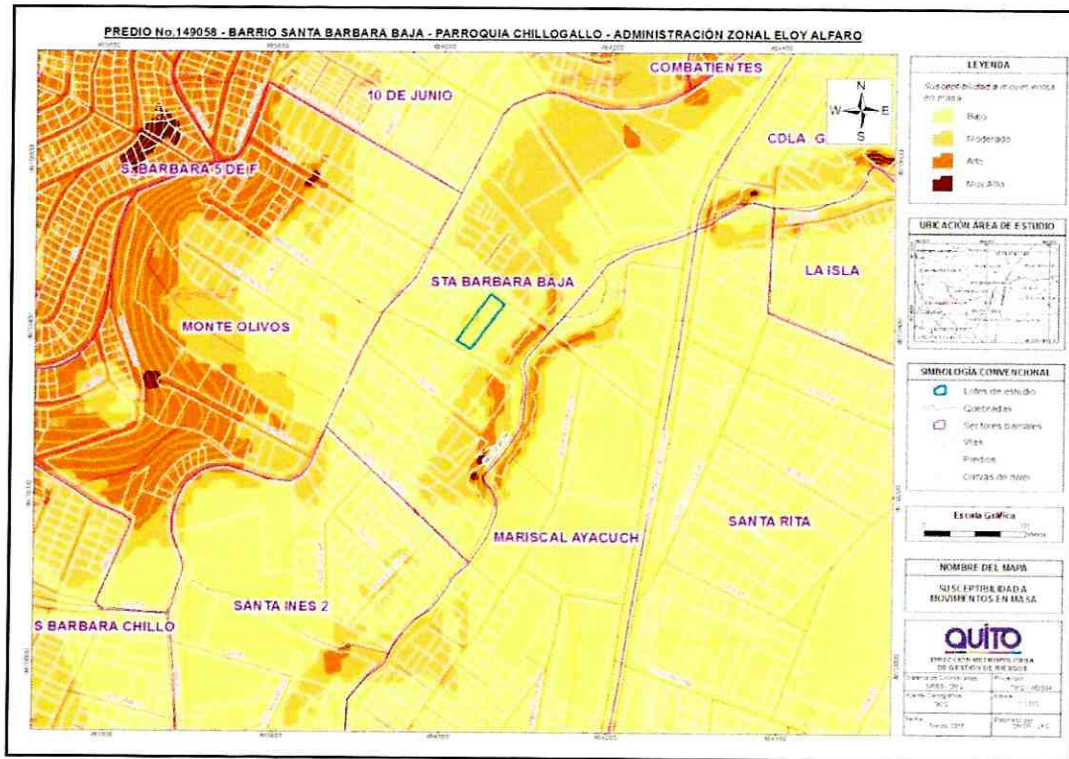
5.2.1 Ubicación



5.2.4. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



5.2.1 Susceptibilidad a movimientos en masa



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección Técnica Elaboración de informe	05/03/2015 17/03/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica	05/03/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	18/03/2015	