



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

1. OBJETO:

El presente documento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 05 de abril de 2023, respecto al proceso de autorización para: obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C.

2. ANTECEDENTES E INFORMES:

2.1 Mediante Memorando UGT-2018-165, de 17 de diciembre de 2018, la Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, en su parte pertinente informa que existe renunciamento de ANDIPAPELS.A. predio 431929, NILOTEX TELAS SCC. Predio 431930; y CHARPANTIER RODRIGUEZ PABLO predio 18989 (...).

“Una vez realizada la inspección al sitio y revisada la documentación recibida en 364 fojas, se emite el criterio técnico para la faja 2 con los siguientes datos:

FAJA 2

Número de Predio de referencia:	680160
Área de Ocupación Total:	535.00 m ²
Parroquia:	Comité del Pueblo
Barrio-Sector:	Carretas
Referencia Catastral:	Junto al Inmueble con clave 13108-02-058
Procedencia de Adjudicación:	Relleno de Quebrada... (...)

Por lo dicho anteriormente y tomando en cuenta que existiría un solo colindante a la faja N° 2, esta unidad emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE a la adjudicación tomando en cuenta que esta área no es de interés para el Municipio de Quito.”

2.2 Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0300, de 10 de abril de 2019, el Ing. Daniel Timpe, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el Informe Técnico N° 088-AT-DMGR-2019, el mismo que en sus consideraciones, conclusiones y criterio, manifiesta:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

“(...) 3 CONCLUSIONES

- *El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno en la quebrada Carretas ubicada en la parte posterior del predio, como lo corrobora el oficio DMC-CE-12633 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro en octubre de 2018...*
- *Por lo tanto, en las condiciones actuales, el nivel de amenaza se lo considera bajo frente a movimientos en masa de tipo deslizamientos y medio frente a movimientos en masa de tipo subsidencia; moderado frente a la amenaza sísmica; y, bajo frente a la amenaza volcánica.*
- *En base al análisis realizado durante la evaluación del predio de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, la calificación de niveles de amenazas a las cuales se encuentra expuesta el área del terreno solicitada en adjudicación, se considera que se puede continuar con el trámite de adjudicación.”*

4 RECOMENDACIONES

- *Se recomienda al propietario, evitar la construcción en el área solicitada a adjudicar, y en caso de que el proceso sea favorable, se mantenga el predio en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.*
- *Al finalizar el trámite en caso de ser favorable la adjudicación actualizar e incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el predio No. 680160, Clave Catastral No. 13108-02-058, el área en interés delimitada y certificada por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.*
- *Tomar en consideración los criterios emitidos por la Administración Zonal La Delicia y de la EPMAPS, previo a la adjudicación de la franja de terreno en interés.*

2.3 Mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2019-020, de 13 de mayo de 2019, el Ing. Fabricio Zambrano García, Sub gerente de Saneamiento de la EPMAPS, informa: *“(...)que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas, realizó la inspección técnica al sitio, verificando que en la quebrada Carretas la franja de los terrenos en mención está rellena, cubierta con césped y adoquín, además está siendo utilizada como área verde, parqueadero y vía de acceso vehicular, así mismo existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio no hay estructura de captación.*

Por lo expuesto la EPMAPS se ratifica en lo indicado en oficio No. EPMAPS-GOLM-2017-003, en el que manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar dicha franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicada en los artículos de la Ordenanza Municipal No. 172.

(...)”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

2.4 El Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-008873 de 09 de julio de 2019, informa: *“(...) Con oficio No. DMC-CE-12633 de 09 de octubre de 2018 la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remitió a la Subprocuraduría Metropolitana, las fichas con los datos técnicos de tres fajas de terreno colindantes a los predios identificados con las claves catastrales No. 13108-02-003, 13108-02-058 y 13108-02-012, dentro de las cuales se encontraba la ficha técnica No. 2 de 3, correspondiente a la faja de terreno No. 2, área solicitada en adjudicación referencia predio No. 680160, clave catastral No. 13108-02-058. (...)”*

2.5 Mediante Oficio No. DMGBI-2019-02206, de 24 de julio del 2019, el señor Mauricio Leiva Montalvo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente indica: *“(...) 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 es FACTIBLE que se realice la adjudicación de la faja No. 2”*

2.6 Mediante Oficio No. DMF-DIR-1038-2019, de 30 de julio de 2019, la Ing. Catalina Sánchez, Directora Metropolitana Financiera del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a la faja de terreno No. 2, producto de relleno de quebrada, colindante con el predio No. 680160, clave catastral No. 13108-02-058, en lo pertinente informa que: *“(...) emite informe favorable para que se inicie el trámite administrativo para la compra directa del área de terreno solicitada en adjudicación a favor del señor NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS, en razón de que NO reporta al momento ingresos o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”(…)*.

2.7 Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0025-O, de 09 de septiembre de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yepez, Subprocurador de Suelos, emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) 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; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de sus únicos propietarios colindantes Nicolalde López Jorge René y otros (...).

2.8 La comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 013 Extraordinaria de 11 de diciembre de 2019, mediante Resolución Nro. 016-CPP-2019, resolvió: *“Solicitar un*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

informe aclaratorio a la Dirección Metropolitana de Riesgos y Procuraduría Metropolitana en el término de ocho días, respecto a los nombres de los beneficiarios de la adjudicación”.

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1072-0F, de 24 de diciembre de 2019, remitió la información solicitada en atención a la Resolución Nro. 016-CPP-2019.

2.10 Mediante Oficios No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0030-O, de 30 de enero de 2020, y Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0286-O de 16 de noviembre de 2020, la Procuraduría Metropolitana en atención a la resolución No. 016-CPP-2019, solicitó e insistió a la Dirección Metropolitana de Catastro, ratifique o rectifique el informe y ficha técnica contenidos en el oficio No. DMC-CE-12633 de la faja de terreno No. 2, en relación a incorporar los nombres completos de todos los propietarios del predio colindante.

2.11 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0821-O, de 18 de febrero de 2020, la Administración Zonal La Delicia, indica: *“Esta Administración Zonal emite informe FAVORABLE, a esta propuesta de adjudicación de la faja No 2 (...)”.*

2.12 El 27 de febrero de 2020, con Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0944-O, la Mgs. María Eugenia Pinos Silva, Administradora de la Zona La Delicia, remite el expediente que contiene el proyecto de adjudicación de la faja 3, con los informes Técnico y Legal ampliatorios y el Acta de desistimiento actualizado, por lo cual, emite informe FAVORABLE, a la adjudicación de la faja No. 3, de propiedad municipal, producto de relleno de quebrada, ubicada en la parroquia Comité del Pueblo, sector Carretas, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del predio No. 680157 colindante a la misma de propiedad de la Compañía NILOTEX TELAS.

2.13 El Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04461-O, de 02 de diciembre de 2020, informó que la documentación requerida fue remitida físicamente el 10 de marzo del 2020, y remite copia en PDF del documento No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0133-M, el que en su parte pertinente dice: *“la Dirección Metropolitana de Catastro, dentro de sus competencias, y referido a la Faja No. 2 colindante varios predios concretamente el predio No. 680160 clave catastral 13108-02-058 a nombre de: Nicolalde López Carlos y Otros; adjunta envía la nueva ficha técnica ampliada con los datos: 1.- Todos los colindantes a la faja 2, es decir los predios: 680160, 431930, 18989, 431929 con claves catastrales 13108-02-058, 13108-02-040, 13108-02-006 y 13108-02-004 respectivamente. 2.- Detalle de nombres y cédulas de identidad de los Copropietarios del predio No. 680160 clave catastral 13108-02-058.”*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

2.14 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2021-0053-O, de 13 de enero de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro, indica que: *“ratifica el Informe Técnico N° DMC-GEC-2021-0028 y ficha valorativa de adjudicación adjunto al oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2021-0033-O de 8 de enero de 2020, en razón que la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, con oficio N° EPMAPS GOLM-2019-020, menciona que existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio NO hay estructura de captación en el inmueble de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros.”*

2.15 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1960-O, de 08 de septiembre de 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, en atención al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1214-O, de 28 de abril de 2021 de la Procuraduría Metropolitana en el que se solicita se emita la ficha de datos técnicos actualizada de la faja de terreno No. 2 colindante al predio No. 680160, manifiesta que una vez revisados anexos, archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q, informa que atiende el pedido con INFORME TECNICO N° DMC-UCE-2021-1633.

2.16 Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3150-O, de 27 de octubre de 2021, e insistencia con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-0168-O de 13 de enero de 2022, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, se remita un informe sustentando técnicamente las causas de la diferencia del avalúo en menos de la faja de terreno No. 2, colindante al predio No. 680160.

2.17 La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3952-O de 29 de diciembre de 2021, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el informe legal favorable respecto al requerimiento de enajenación directa de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada, a favor del propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.18 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0039-OF, de 17 de enero de 2022, la Mgs. Silvana del Rocío Lara Román, Directora de Riesgos (E) de la Secretaría

Página 5 de 12

Secretaría General del
CONCEJO



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

General de Seguridad y Gobernabilidad, informa que en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2575-O; la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos remite el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1072-OF de fecha 24 de diciembre de 2019, en donde se indica: *"En cuanto a la solicitud de aclaración respecto a los nombres de los beneficiarios tengo a bien comunicar que, para la emisión de todos los informes técnicos elaborados por esta Dirección Metropolitana se realiza la verificación de los nombres de los propietarios mediante la revisión del respectivo Informe de Regulación Metropolitano por la consulta del número de predio, por lo tanto los datos que constan en los referidos documentos corresponden a los registros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito"*.

2.19 El Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0123-O de 20 de enero de 2022, informa que *"(...) una vez revisado el expediente SITRA, archivo gráfico, alfanumérico del Sistema de Registro Catastral SIREC-Q: rectifica el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-1633 dejándolo insubsistente, y se emite el nuevo Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2022-0125 en virtud de la normativa y valoración vigente para el año 2022."*

2.20 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, con Informe No. IC-CPP-2022-004 de 26 de enero de 2022, emitió dictamen Favorable para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C.

2.21 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0214-O de 07 de febrero de 2022, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al sustento técnico sobre las causas de las diferencias del valor entre la faja No. 1 y No. 2, ubicadas en la parroquia Comité del Pueblo, informa que: *"procede a remitir anexo el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-177, de 25 de enero de 2022, sobre la diferencia del valor de la faja de terreno de posible adjudicación colindantes a los predios 433037, 680160 y 680157, de propiedad del señor Nicolalde López Carlos Xavier y otros, Nicolalde López Jorge Rene y otros y Compañía NILOTEX TELAS, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.*

Con oficio N° EPMAPS-GOLM-2019-020, de 13 de mayo de 2019 la EPMAPS, remitió el plano con la implantación del colector, (adjunto) el mismo que no atraviesa al predio 433037 área de posible adjudicación mientras que los predios 680160 y 680157 el colector atraviesa el área de posible adjudicación.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

Cabe indicar, que al predio No. 433037 de clave catastral 13108-02-003 solo se aplica el factor de corrección por relleno de quebrada (07) y no se aplica el factor colector (0.30) mientras que a los predios 680160 de clave catastral 13108-02-058 y predio 680157 de clave catastral 13108-02-012 se aplica el factor de corrección por relleno de quebrada (0.7) y factor colector (0.30), siendo la causa de la diferencia del valor monetario de los lotes de terreno de posible adjudicación”

2.22 Mediante Resolución No. C105-2022 de 06 de octubre de 2022, el Concejo Metropolitano de Quito, por moción presentada por el doctor Marco Collaguazo, en su calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad, Resolvió: “Artículo Único. - Devolver a la Comisión de Propiedad y Espacio Público el Informe No. IC-CPP-2022-004, junto con su respectivo expediente a efecto de superar las imprecisiones técnicas de las que adolece el mentado informe, previo a que regrese a conocimiento y consideración de los miembros de Concejo Metropolitano.”

2.23 Mediante Resolución No 021-CPP-2022 de 19 de octubre de 2022, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Resolvió: “Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento que, en el término de 15 días remita a la Dirección Metropolitana de Catastros y a la Comisión un informe actualizado para continuar con el proceso de adjudicación de la faja de terreno Nro. 3 a favor de su único propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C. Una vez que la Dirección Metropolitana de Catastros cuente con el informe actualizado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en el término de 8 días ratifique o rectifique la ficha técnica valorativa, para continuar con el respectivo trámite.”

2.24 El Ing. Juan Esteban Espinoza, Gerente de Operaciones (E) de la EPMAPS, mediante Oficio No. EPMAPS-GO-GOLM-2023-0021 de 27 de enero de 2023, en relación a la actualización del informe para continuar con el con el proceso de adjudicación de la faja de terreno Nro. 3 a favor de la Compañía Nilotex Telas S.C.C., señaló “*me permito ratificar lo indicado en los oficios EPMAPS-GOLM-2019-020, EPMAPSGOLM-2017-003 y EPMAPS-GO-GOLN-2022-0437 de 06 de febrero de 2017, 13 de mayo de 2019 y 01 de diciembre de 2022, respectivamente, en los que se indica que no existen impedimento alguno para que se proceda con la adjudicación de la franja de relleno de quebrada de acuerdo al artículo No. 172 de la Ordenanza Municipal. Remito el plano con el catastro de la infraestructura de la EPMAPS que consta en la base de datos Sistema de Información Geográfica de la EPMAPS, donde consta el predio a adjudicar con la red de alcantarillado existente. Es preciso señalar que de acuerdo con el cuadro N°14 de Áreas de Protección Especial de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, establece*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

mantener una franja de protección de 3 metros a cada lado del eje de la red pública de alcantarillado, sitio donde no se puede realizar ningún tipo de construcción.”

2.25 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O de 10 de febrero de 2023, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informo que *“una vez que se cuenta con el Informe Técnico por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y conforme a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a RECTIFICAR el Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-1546 emitido con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021, con la emisión del Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0143 de 03 de febrero de 2023, correspondiente al área de la faja de la posible adjudicación colindante al predio No. 680157 con clave catastral No. 13108-02-012, mismo se servirá encontrar adjunto al presente. Se deja insubsistente el Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-1546 remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1638-O de 11 de agosto de 2021.”*

2.26 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0822-O de 03 de marzo de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: *Procuraduría Metropolitana se ratifica en el informe jurídico favorable emitido con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3952-O de 29 de diciembre de 2021, para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C., precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha técnica rectificadora, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O de 10 de febrero de 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

3.1 “Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

3.2 “Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”.

3.3 “Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

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

3.4 “Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”

3.5 “Art. 423.- Cambio de categoría de bienes. - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. (...)”

3.6 “Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

3.7 “Art. 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; (...)”

3.8 “Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. – (...) 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 (...)”

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

3.9 “Artículo 67.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)”.

3.10 “Artículo 3838.- De la enajenación directa y beneficiario del remate. - La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios de los propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación.”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-049

3.11 “Art. 3852.- Para el caso en que la faja de terreno producto de relleno de quebrada o remanente vial tuviere un sólo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 05 de abril de 2023, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e) del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de la faja de terreno No. 3, producto de relleno de quebrada; y, (ii) la enajenación directa de la referida faja de terreno a favor de su propietario colindante Compañía Nilotex Telas S.C.C., precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo, se estará a lo establecido en la ficha técnica rectificadora, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0134-O de 10 de febrero de 2023 de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, con las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 05 de abril de 2023, el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2023-049

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión ordinaria realizada el día miércoles 05 de abril de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Blanca Paucar, total votos tres (3); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES:, total cero (0)

Quito D.M., 05 de abril de 2023.

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo
Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Propiedad y Espacio Público