

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0812-M

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

PARA: Sr. Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
Director Jurídico AZEE

ASUNTO: Observaciones al proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria, al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: de la Enajenación Directa y del Remate de fajas de terreno"

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0315-M de 06 de agosto de 2020, mediante el cual solicita "(...) haga llegar sus observaciones para preparar un proyecto de oficio para consideración de la señorita Administradora que de contestación al pedido formulado en oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-2507-O de 27 de julio del 2020 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano. (...)".

Al respecto luego de revisar el proyecto de ordenanza, esta Dirección realiza observaciones a los siguientes artículos:

Artículo IV.6.4.- Proveniencia de las fajas de terreno, se sugiere incluir y especificar el tipo de accidente geográfico, consta "(...) *Las fajas de terreno provienen de rellenos, remanente viales (...)*", se sugiere "*Las fajas de terreno provienen de rellenos de quebradas...*".

Artículo IV.6.9.- Enajenación al nuevo propietario del bien colindante, en este artículo se debe considerar que si ya consta una transferencia de dominio con escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en casos de rellenos de quebrada, hay controversia debido al Artículo 417, literal e) del COOTAD ya que al momento en estos casos no existe normativa para regularizar la ocupación de estas áreas.

También se sugiere aclarar el siguiente texto: "(...) *y en otro acto administrativo adjudicará la faja al nuevo propietario colindante*" (...)", ya que no se debe obviar que el administrado posiblemente cuenta con escritura pública, en la cual se incluyó el área de relleno de quebrada.

Artículo IV.6.10.- Casos en que procede la venta directa de la faja de terreno, en este artículo se sugiere incluir la opción, para varios propietarios colindantes a una misma faja de terreno, ya que esta puede ser segmentada proporcional a los linderos de colindancia con dicha faja.

Artículo IV.6.13.- Del inicio del trámite y la petición, en la parte de la petición del administrado, literal g) se sugiere incluir la posibilidad, de adjuntar a la solicitud en físico y digital el levantamiento topográfico georeferenciado (opcional) de la faja de terreno requerida en adjudicación, esto viabilizaría el cumplimiento del tiempo establecido en el Artículo IV.6.15, del proyecto.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0812-M

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Artículo IV.6.14.- Procedimiento, se sugiere incluir dentro de este proceso, los informes de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) y Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), los mismos que sumados al informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos y Dirección Metropolitana de Catastros deben ser obtenidos previo a que la Administración Zonal emita el criterio, información que evitaría la generación de criterios errados.

Artículo IV.6.15.- Requerimiento de informes, en este artículo se sugiere no limitar el tiempo para remitir el informe de la Administración Zonal a 15 días, debido a que operativamente, en la práctica diaria, el tiempo requerido es mayor.

Artículo IV.6.17.- Ficha de datos técnicos de la faja de terreno, en este artículo se indica que la Dirección Metropolitana de Catastros debe emitir la “(...) *ficha valorativa y de datos técnicos de la faja de terreno (...)*”, lo que no detalla claramente en su numeral 1, por lo cual sugiero especificar que la ficha técnica debe contener datos como: área, dimensiones, linderos, gráfico de ubicación, razón del bien y más información alusiva a la faja.

Se ha detectado también error de tipeo en: “Sección III” DEL TRAMITE DE LA SUBASTA PÚBLICA , cuando lo correcto es Sección IV.

Finalmente pongo a su consideración incluir como temas a tratar en la mesa de trabajo, la duda respecto a si concluido el proceso de transferencia o remate de faja de terreno, es procedente o no reversar la resolución de adjudicación del Concejo Metropolitano, debido a que el administrado se niega a recibir la faja por no tener los recursos económicos y definir cuál sería el proceso a seguir en trámites que involucren áreas producto de relleno de quebrada inmersas en propiedad privada con escrituras, considerando que la Resolución 334, se encuentra derogada por la vigencia de la Resolución 336, en la cual no se determina el proceso a seguir

Ajunto Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0315-M recibido electrónicamente a los 3 archivos existentes en el sistema SITRA (20 foja útil, formato A4.

Información que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0812-M

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0315-M

Anexos:

- proyecto.docx
- GADDMQ-SGCM-2020-2507-O.pdf
- INFORME ENVIADO
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0315-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisa Rodriguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2020-08-18	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-08-21	