



Informe N° IC-2014-046

**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 6 de agosto de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por el señor José Villarruel Barros, mediante oficio de 22 de noviembre de 2006, a fojas 32 del expediente No. 2010-357, quien solicita la adjudicación forzosa de una faja de terreno colindante con el predio No. 181280, clave catastral No. 31207-24-006, ubicado en la calle Pilaló, sector Gatazo, parroquia Solanda.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 3692 de 31 de agosto de 2009, a fojas 55-56, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por todo lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE, a la adjudicación solicitada. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. ADJ000215-0171-010-UGPIM de 26 de enero de 2010, a fojas 63-64, el Ing. Marcelo Montalvo, ex Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, vistos los antecedentes señalados considera factible la adjudicación solicitada, tomando en consideración que la faja de terreno a adjudicarse esta tomada por el colindante y está construida una edificación de cuatro pisos de hormigón

[Firma]
1



armado, por lo que agradeceré de usted emitir el informe de productividad del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. HR-08094-07 de 1 de junio de 2009, a fojas 161-167, el Ing. Iván Alvarado Molina, ex Gerente General de la EMMOP-Q, adjunta el informe técnico No. 037, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con todos estos antecedentes y criterios técnicos expuestos, la Gerencia de Espacio Público, en defensa de los intereses municipales y de la comunidad, recomienda la venta directa del área total demarcada en color café que incluye el área ocupada por la edificación 58.52 m² en planta baja, franja de color rojo; el área de 48.07 m² de acera, franja de color naranja; en cuanto al área en color celeste se sugiere se recupere e incorpore como área municipal de uso recreativo. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente 1419-2012, de 11 de diciembre de 2012, a fojas 173-174 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Conforme a lo expuesto y fundamentando la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la adjudicación de las fajas de terreno No. 1 de la superficie de 58.52 m² y No. 2 de 48.07 m² que suma la superficie total de 106.59 m², de propiedad municipal, ubicado en las calles, Pilalo y Posorja, Ciudadela La Gatazo, de este distrito a favor del señor JOSÉ VILLARRUEL BARROS, consecuentemente ratifica los pronunciamientos legales emitidos con fechas 17 de octubre de 2011, 11 de julio del 2012, 22 de febrero del 2010 (foja 68), y 6 de julio del 2010, (foja 77), por tratarse de parte de área verde de la Cooperativa Hogar es Patria Gatazo, Ex – hacienda la Mena, conforme consta en la ficha catastral a foja 153, cabe señalar que para efecto si se ha considerado el informe técnico favorable N°. 07410 de 20 de agosto de 2012, suscrito por la Dra. Jenny Romo Trujillo, Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro, por usted solicitado sea considerado. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

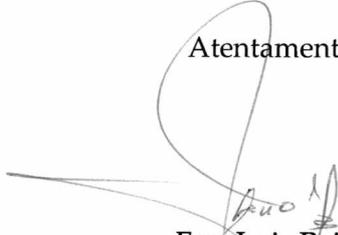
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 6 de agosto de 2014, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la



categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, una faja de terreno colindante con el predio No. 181280, clave catastral No. 31207-24-006, ubicado en la calle Pilaló, sector Gatazo, parroquia Solanda.

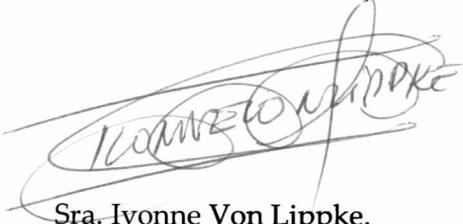
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Eco. Luis Reina

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


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana


Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento setenta y cuatro fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2010-357)

Quito, 22 de noviembre de 2006

Sr. Dr.
Jorge Velásquez
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
Presente

De mis consideraciones:

Yo José Ignacio Villarruel Barros propietario del predio 181280 C.C. 31207-24-006 situado en la calle Pilalo y Posorja esquina, Ciudadela Gatazo Parroquia Chillogallo, solicito a Usted la adjudicación forzosa de una franja que se encuentra en área verde, propiedad Municipal colindante con la mía, esta adjudicación la solicito por:

- 1.- Mi propiedad fue comprada el 7 de Noviembre de 1972
- 2.- Se realizo una reestructuración o permuta con el Municipio en Julio del 2002
- 3.- Al realizar los tramites de fraccionamiento el mismo que fue detenido ya que la Municipalidad me da ha conocer que me he tomado una área que hoy deseo que se me adjudique.
- 4.- El patrimonio Municipal no se vera afectado por cuanto el área es mínima.

Por lo anteriormente expuesto le anticipo mis agradecimientos por su comprensión en este caso.

Atentamente,


 José Villarruel Barros
 CI 1700987447

Abasco Polozzo
Josua que
Informe
Terminos y Condiciones


St. L.V.
2006/11/29


09003692

31 AGO. 2009

JZTYV

Año del Bicentenario

Of.
Quito,

56

Ingeniero

Marcelo Montalvo

**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
MUNICIPAL**

Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No.02363-SG-02741, ingresado con el trámite No. AZEA-2009-62-32 de fecha 02 de junio del 2009, mediante el cual se menciona el pedido de adjudicación forzosa presentado por el señor JOSE IGNACIO VILLARRUEL BARROS, sobre la faja de terreno municipal ubicada en la calle Pilalò y Avenida Sozoranga, Sector: La Gatazo, colindante al inmueble signado la clave catastral 31207-24-006, y predio No.181280.

Al respecto, esta Administración se permite indicar que revisada la siguiente documentación:

1.- Según Memorando No. 2006-469-AYC de fecha 27 de diciembre del 2006, la Jefatura de Catàstros, indica que el señor JOSE VILLARRUEL, ha procedido a una reestructuración parcelaria otorgada el 06 de noviembre del 2002, en color rojo el àrea de 2,80m x 20,90m de propiedad municipal en la que se encuentra edificada una construcción de cuatro pisos con ventanas y accesos a la propiedad municipal, en color anaranjado el àrea municipal de 2,30m x 2,90m ocupada con una vereda de cemento y en color celeste el àrea municipal de 60,50m2 que se encuentra con cerramiento de bloque y con construcciones, como se observa en la copia parcial de la HC. 31207.

2.- Mediante Memorando No. 092-2006-PROY de fecha 29 de junio del 2006, la Jefatura de Proyectos informa que parte de esta àrea es producto del relleno de quebrada, por lo cual solicitarà criterio de la EMAAP-Q. y EMMOP-Q.

3.- Según Memorando No. 028-2007-JZOPPYJ de fecha 22 de enero del 2007, la Jefatura de Obras Publicas, Parques y Jardines, manifiesta que la propiedad se

31 AGO 2009

encuentra en línea de fábrica a 11,50m del eje vial por lo tanto la propiedad no se encuentra afectada por la planificación vial.

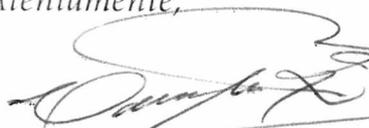
4.- Mediante Oficio No. GIE-118-2007 de fecha 20 de julio del 2007, la EMAAP-Q indica que se pudo constatar que en el área de propiedad municipal solicitada no existe colocada tubería alguna de alcantarillado ni de agua potable, es decir estas redes se encuentran instaladas en las vías que están debidamente definidas en el sector.

5.- Según Oficio No. GG-2363-SG-0002741 de fecha 01 de junio del 2009, la EMMOP-Q, emite informe favorable al pedido de adjudicación forzosa presentado por el señor JOSE IGNACIO VILLARRUEL BARROS, de acuerdo al Informe técnico No. 037 en el cual se recomienda la venta directa del área total demarcada en color café que incluye el área ocupada por la edificación 58,52 m² en planta baja, franja de color rojo; el área de 48,07m². de acera, franja de color naranja; en cuanto al área en color celeste se sugiere se recupere e incorpore como área municipal de uso recreativo.

6.- Finalmente, en el Informe No. 2009-118-CZT de fecha 13 de agosto del 2009, Coordinación Zonal de Territorio, emite Informe social Favorable, considerando el Oficio No. 0110-CPBG-2008, en el cual los directivos del Comité Barrial Pro-mejoras Gatazo, autoriza dicha adjudicación.

- Por todo lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro emite INFORME TECNICO FAVORABLE, a la adjudicación solicitada.

Atentamente,



Ing. César Andrade Rocha
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA ELOY ALFARO




BP/WE/LV.

REG. AZEA-200962-32

Anexo: 54 fojas útiles

20-08-09



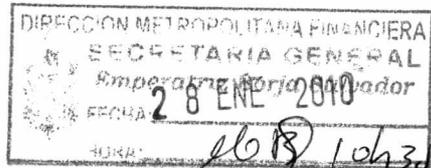
Dirección Metropolitana Administrativa

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

Oficio N°.ADJ000215-0171-010-UGPIM
Quito, 26 de Enero de 2010

H. C. 1070

Licenciada
Martha Valdivieso B.
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
Presente.-



De mi consideración:

En el trámite de la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal formulado por el Señor VILLARRUEL BARROS JOSE IGNACIO, colindante con el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Píalo y AV. Sozoranga, identificado con predio No. de predio 181280 y clave catastral 31207-24-006, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 277 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, doy a conocer el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	No. Predio Referencial	Clave Catastral Referencial
01	VILLARRUEL BARROS JOSE IGNACIO	181280	31207-24-006

Linderos:

- Norte: CALLE PILALO, EN 2.30
- Sur: PROP. PARTICULAR, EN 2.30
- Este: PROP. MUNICIPAL, EN 20.90
- Oeste: PROP. DE VILLARRUEL BARROS JOSE, EN 20.90

- El inmueble de propiedad municipal constituye un bien de dominio Publico, producto de área verde de la Coop. Hogar es Patria y Gatazo Ex Hacienda Mena.
- La Administración de la Zona ELOY ALFARO (SUR), mediante oficio No.09003692-JZTYV de Lunes, 31 de Agosto de 2009, emite su criterio favorable, en razón de existir los informes favorables de la EMMOP-Q y EMAAP-Q respectivamente..
- La EMAP-Q, mediante oficio No. GIE-118-2007 de Viernes, 20 de Julio de 2007, emite su criterio favorable, en razón de que en el área de propiedad municipal solicitada en adjudicación, no existe colocada tubería alguna ni de alcantarillado ni de agua potable, estas redes se encuentran instaladas en las vías que están debidamente definidas en el sector..
- La EMMOP-Q, mediante oficio No. GG 2363-SG 0002741 de Lunes, 01 de Junio de 2009, emite su criterio favorable, en razón de que el área a adjudicarse esta ocupada por la edificación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0009995 de Jueves, 31 de Diciembre de 2009, fija el valor de la faja en hoja 1 de 1 adjunta, cuya síntesis expongo:

Número Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	48,07M2	\$71,00USD	\$3.412,97USD

La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, vistos los antecedentes señalados considera factible la adjudicación solicitada, tomando en consideración que la faja de terreno a adjudicarse esta tomada por el colindante y esta construida una edificación de cuatro pisos de hormigón armado, por lo que agradeceré de usted emitir el informe de productividad del inmueble a fin de continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,



Ing. Marcelo Montalvo
**Jefe de la Unidad de Gestión de
la Propiedad Inmueble
Municipal**

Adjunto expediente en sesenta y dos fojas útiles
Jorge Aguirre
GUIA 001015-2009
26/01/2010

166

**EMPRESA MUNICIPAL DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS
GERENCIA DE PARQUES Y JARDINES****INFORME TECNICO No. 037****AREA:** Diseño**ASUNTO:** Solicitud de adjudicación forzosa para el área municipal ubicada en la calle Pilaló y Sozoranga, sector La Gatazo a favor del Sr. José Ignacio Villarruel Barros.**ANTECEDENTES:**

1. Memorando No.2005-255-CZEA, del 03 de mayo del 2005, de la DAYC Zona Eloy Alfaro, en que se informa de la inspección realizada al área en estudio determinándose que el colindante al área municipal, ha ocupado franjas parciales de esta propiedad.
2. Oficio S/N del 22 de noviembre de 2006, del Sr. José Villarruel, solicita que se realice la adjudicación del área ocupada.
3. Memorando No. 2006-469-DAYC Zona Eloy Alfaro, en que se vuelve a informar de las irregularidades de ocupación del área municipal por parte del Sr. Villarruel.
4. Memorando No. 028-2007-JZOPPYJ, la Unidad de Obras Públicas Parques y Jardines de la Zona Eloy Alfaro a la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, informa que revisados los documentos y realizada la inspección al lugar no existe afectación por la planificación vial.
5. Memorando No. 092-2006-PROY, de la Unidad de Proyectos de la Administración Zonal Eloy Alfaro, a la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, informa que el terreno solicitado en adjudicación es producto del relleno de la quebrada.
6. Oficio con HR-08094-07 del 12 de julio de 2007, de la Administración Zonal Eloy Alfaro solicita se informe si existe proyecto de área recreativa sobre el terreno producto de relleno de quebrada, previo a emitir criterio técnico.
7. Oficio con HR-05589-09 del 15 de mayo de 2009, la Administración Zonal Eloy Alfaro informa a la EMMOP-Q, que "...se han revisado en el sistema informático de Gestión Urbana, y no se encuentra registro de haberse tramitado la aprobación de planos ni permiso de construcción con el nombre de Villarruel Barros José Ignacio."

SOLICITANTE: Dr. Jorge Velásquez, Administrador de la Zona Eloy Alfaro.**PREDIO:**

LD



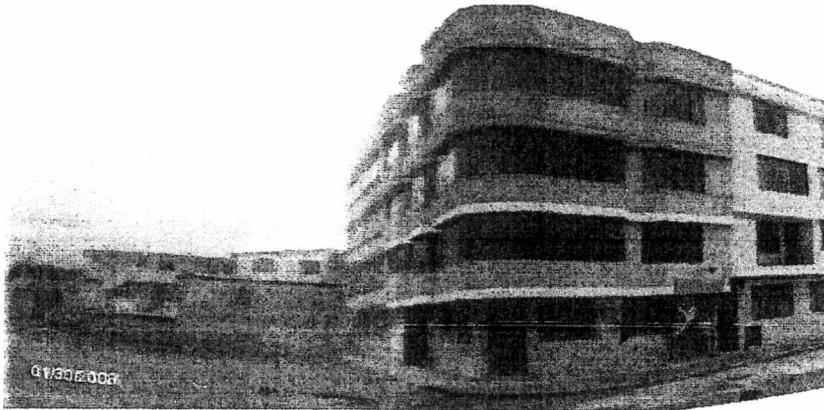
DETALLE DE LA INSPECCIÓN:

a). PARTICIPANTES :

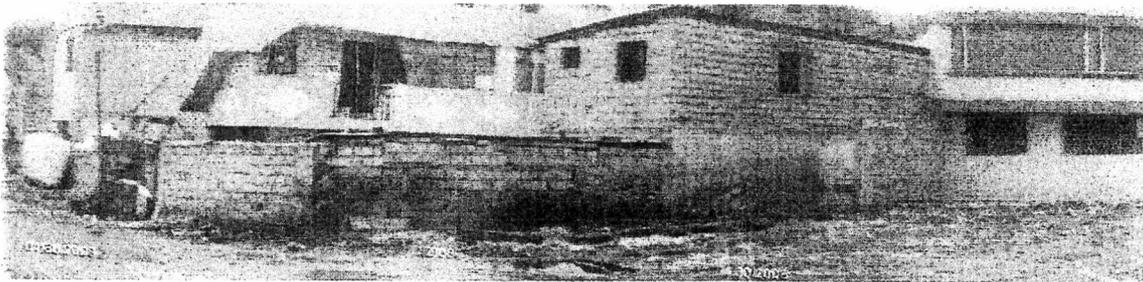
Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas

b). CRITERIO TÉCNICO

1. Según la inspección al sitio se constató que el área solicitada en adjudicación ya se encuentra invadida, como se observa en la fotografía, el predio actualmente se encuentra ocupado en parte por una edificación de cuatro pisos, una construcción de un y dos pisos, con ventanas y puertas de ingreso por la propiedad municipal, todo de propiedad del Sr. José Villarruel, el área restante del predio está desocupada.

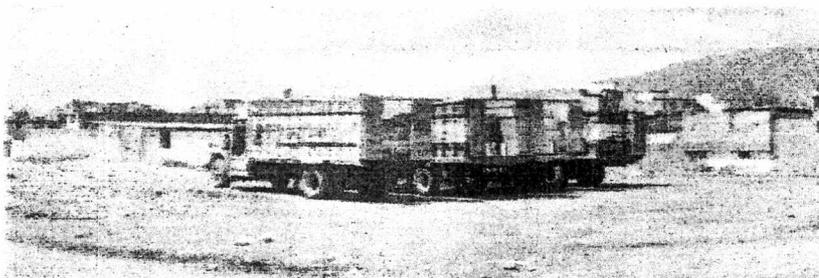


Área invadida con parte de una edificación de cuatro pisos y acera, ingresos a la edificación desde la propiedad municipal.



Área invadida con construcciones de uno y dos pisos.

2. La topografía del predio corresponde en un 90% a una plataforma que no tiene ningún elemento construido, donde se está realizando venta de material de construcción, el área restante corresponde a taludes existentes.



164

- 3. El área total del predio es de 2.229.76m² aproximadamente.
- 4. La Gerencia de Espacio Público ha desarrollado un proyecto de parque para esta área en estudio.

FUNDAMENTOS LEGALES

Considerando que:

- 1. Las normas establecidas por la Organización Mundial de la Salud, OMS determinan que la relación óptima entre la extensión de áreas verdes y la población servida es de 9m²/hab.

En el caso que nos ocupa en el plano de la parroquia donde se señalan las áreas recreativas con las que cuenta la misma, en un radio de influencia de 400m, se registran algunas áreas verdes, con una superficie total aproximada de 141.493,01 m² de áreas verdes, (incluido el parque zonal de Río Grande) y una población de 18.978 habitantes de acuerdo a los datos poblacionales del IV Censo de población y V de vivienda del INEC 2001, estableciéndose una relación de **7,45m²/hab.** existiendo un déficit de espacios verdes para suplir la necesidad de recreación de la comunidad.

**CASO "SOLICITUD
SR. VILLARROEL BARROS JOSE"**



163

2. El área total del predio es de 2.229.76m² aproximadamente, superficie que permite la implementación de un parque de tipología barrial, de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que corresponden a la codificación de los textos de las Ordenanzas No. 3457 y 3477, establece para parque barrial un lote mínimo de 300 m² y una población base de 400 hab.
3. De acuerdo al informe de la DAYC el área solicitada en adjudicación forzosa corresponde a: 58.52m² aproximadamente de área de terreno ocupada con una construcción de cuatro plantas (franja color rojo), área total de construcción 234.08m², 48.07m² aproximadamente de acera (franja color naranja) y 150.00m² aproximadamente de un área delimitada con cerramiento de bloque y ocupada con construcciones de uno y dos pisos (área color celeste), lo que corresponde a un área total de 256.59m², equivalente al 11.50% del área total del predio de propiedad municipal.



4. Los ingresos a la edificación que ocupa los 58.52m² aproximadamente en planta baja son exclusivamente por el área verde, existe una acera cuya área es de 48.07m², área total que corresponde a 106.59 m² aproximadamente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

1. El proyecto desarrollado para el predio en cuestión, consta de cancha de uso múltiple, área de juegos infantiles, áreas de estar, sendero y arborización.

Los fondos producto de la venta directa de esta área recomendada deberán ser transferidos a la EMMOP-Q, de acuerdo a la resolución 1622 del 17 de mayo de 2005.

161

Revisó:

Aprobó:

Arq. Ramiro Pérez A
Gerente de Espacio Público.

Ing. Iván Alvarado Molina
Gerente General EMMOP-Q

EV/MS

2009 05 26

Adjunto antecedentes

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

Sesión
13/12/12

Propiedad
174



Procuraduría
Metropolitana

2010-357
11 DIC 2012

EXPEDIENTE No 1419-2012

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

SOLICITUD:

Con relación al Oficio No. SG 3743 de 05 de noviembre del 2012, por Ud. suscrito en el cual solicita ratifique o rectifique el criterio constante en el expediente N° 1419-2012 de 11 de julio del 2012, relacionado con el pedido de adjudicación de la faja de terreno de propiedad municipal, ubicada en las calles, Pilalo y Posorja, Ciudadela La Gatazo, a favor del señor JOSE VILLARRUEL BARROS, considerando para el efecto el oficio N. 2012-07410 de 20 de agosto de 2012, manifiesto lo siguiente:

INFORMES TÉCNICOS EN REFERENCIA:

- Mediante Oficio 2012-07410, de 20 de agosto del 2012 (foja 68), la Dra. Jenny Romo Trujillo, Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro, en atención al oficio SG-2529 de fecha 23 de julio del 2012, suscrito por la Concejal Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emite informe sobre la inspección realizada el 17 de julio del 2012, en la faja de terreno de propiedad municipal que colinda con la propiedad del señor: JOSE VILLARROEL BARROS, solicitada en adjudicación, en el mismo informa lo siguiente: *“Al respecto, la Administración se permite indicar que revisados nuestros archivos, mediante oficio N. 11-03828-ZSPZ de fecha 22 de junio del 2011, Of. N.11-04747-JZTYV de fecha 1 de agosto del 2011, Of. 2011-06274- JZTYV de fecha 11 de octubre del 2011; emitió INFORME FAVORABLE, al pedido de adjudicación del área de terreno municipal, equivalente al 10.61% de la superficie total del terreno equivalente a 106,59m², producto de la sumatoria del área N 1, igual a 58,52m², ocupada con edificaciones; y el área de acceso igual a 48.07m² de acuerdo al Informe Técnico N° 037 de la Empresa de Movilidad y Obras Públicas, donde se recomienda la venta directa del área total demarcada en color rojo, café igual al área N1 y el área de color rojo igual al área N 2, quedando el resto de área para uso del proyecto recreativo que se indica en la hoja numerada N 41, en conclusión esta Administración se ratifica en el INFORME FAVORABLE, para que se proceda con la adjudicación del área solicitada, salvo mejor criterio de la Comisión.”*



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 11 DIC 2012

HORA: 15:00

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

NUMERO HOJA: 211

- Consta a fojas 161, a 167, el oficio 002741, suscrito por el Ing. Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EMMOP-Q, que contiene el informe adjunto suscrito por los señores Arq. Ramiro Pérez, Gerente de Espacio Público, e Iván Alvarado, Gerente General EMMOP-Q, en el cual en su parte pertinente sobre el criterio técnico señala: “*b) CRITERIO TECNICO. 1. Según la inspección al sitio se constató que el área solicitada en adjudicación ya se encuentra invadida, como se observa en la fotografía, el predio actualmente se encuentra ocupado en parte por una edificación de cuatro pisos, una construcción de un y dos pisos, con ventanas y puertas de ingreso por la propiedad municipal, todo de propiedad del señor Jose Villarruel, el área restante, del predio está desocupada. Área invadida con parte de una edificación de cuatro pisos y acera, ingresos a la edificación desde la propiedad municipal...*” y respecto a las conclusiones y recomendaciones informa lo siguiente: “*1.- El proyecto desarrollado para el predio en cuestión, consta de cancha de uso múltiple, área de juegos infantiles, áreas de star, sendero y arborización. Con todos estos antecedentes y criterios técnicos expuestos, la Gerencia de Espacio Público, en defensa de los intereses municipales y de la comunidad, recomienda la venta directa del área total demarcada en color café que incluye el área ocupada por la edificación 58.52 m2 en planta baja, franja de color rojo; el área de 48.07 m2 de acera, franja de color naranja; en cuento al área en color celeste se sugiere se recupere e incorpore como área municipal de uso recreativo.*”
- A fojas 156, del expediente consta el oficio OP-ADJ000-0710-12-DMGBI de 29 de febrero de 2012, suscrito por el Arq. Mario Vivero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el cual informa lo siguiente: “*La Procuraduría Metropolitana con expedientes Nos 298-2010 del 22 de febrero y 6 de julio del 2010, emite criterio legal desfavorable al pedido de adjudicación con fundamento en el artículo innumerado ... (3), (Agregado por el Art. 1 de la Ordenanza No 193, publicada en el Registro Oficial No 3 de 18 de enero de 2007), Incluido a continuación del artículo I.321 del Código Municipal que dispone que "Se prohíbe especialmente la venta de espacios públicos, sean terrenos o edificaciones situados bajo los pasos a desnivel o bajo los puentes, así como también los adyacentes a las canchas, las aceras, plazas, los parques, los jardines, los parterres, los redondeles y las áreas verdes". La EPMMOP-Q con oficio No 5G-004666 del 11 de agosto de 2011, en su parte pertinente manifiesta que por ser el área del predio de 2.175 M2 aproximadamente, que colinda con la propiedad del señor **JOSE VILLARRUEL BARROS**, inferior a 1 Ha., de acuerdo a las nuevas responsabilidades de las Administraciones Zonales, remite toda la documentación a fin de que se tome las resoluciones que el caso lo amerita. Con esta Información la Administración Zona Eloy Alfaro con oficio No 11-06274-3ZTYV del 11 de octubre del 2011 remite a la Dirección Metropolitana de Catastro los datos técnicos de las áreas de terreno de posible adjudicación a favor del señor JOSE VILLARRUEL BARROS, para que se remita la fichas técnicas respectivas. La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No 0000545 del 26 de enero del 2012, remite las fichas con los datos técnicos de las áreas de terreno de posible adjudicación. Con estos antecedentes, esta Dirección se permite remitir toda la documentación relacionada con este tema, a fin de que se ponga en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio público y sea quien tome una decisión*”

al respecto, por existir el criterio legal desfavorable a esta adjudicación, por parte de la Procuraduría Metropolitana. En caso de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público resuelva favorablemente a esta adjudicación se recomienda que dicho trámite sea remitido a esta Dependencia con la finalidad de actualizar el informe técnico que fue emitida con oficio No AD J000215-0171-010-UGPIM del 26 de enero del 2010, adjunto al expediente.”

- Consta a foja 155, el oficio N. 00545 de 26 de enero del 2012, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, mediante el cual adjunta la ficha técnica del área en referencia, en la cual consta como propietario el Municipio de Quito, predio N° 181280 (referencial) clave catastral N° 31207-24-006 (Referencial) **Razón: parte del área verde de la Cooperativa Hogar es Patria Gatazo- Ex – Hacienda Mena.**

BASE Y CRITERIO LEGAL:

El artículo innumerado ...(3), (Agregado por el Art. 1 de la Ordenanza No 193, publicada en el Registro Oficial No 3 de 18 de enero de 2007), incluido a continuación del artículo I.321 del Código Municipal que dispone que *"Se prohíbe especialmente la venta de espacios públicos, sean terrenos o edificaciones situados bajo los pasos a desnivel o bajo los puentes, así como también los adyacentes a las canchas, las aceras, plazas, los parques, los jardines, los parterres, los redondeles y las áreas verdes"*.

El Art. 424 del COOTAD, señala: ***"Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría..."*** por lo tanto las áreas verdes y comunales son bienes de dominio y uso público, su cambio de categoría está prohibido por el artículo 424 antes señalado, y al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente atender dicho pedido.

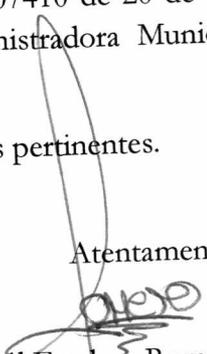
El artículo 436, del mismo Código, sobre la autorización de venta de los bienes de dominio privado, señala *"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta O hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado."*, es decir se establece que son susceptibles de venta los bienes muebles e inmuebles de dominio privado, por lo tanto al ser el área verde un bien de dominio y uso público del cual conforme a la norma citada anteriormente éste es prohibido el cambio de categoría, consecuentemente no es susceptible de venta.

Conforme a lo expuesto y fundamentado en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la adjudicación de las fajas de

terreno N.1 de la superficie de 58.52 m² y N 2 de 48.07 m² que suma la superficie total de 106. 59 m², de propiedad municipal, ubicado en las calles, Pilalo y Posorja, Ciudadela La Gatazo, de este Distrito a favor del señor JOSE VILLARRUEL BARROS, consecuentemente ratifica los pronunciamientos legales emitidos con fechas 17 de octubre del 2012, 11 de julio del 2012, 22 de febrero del 2010 (foja 68), y 6 de julio del 2010, (foja 77), por tratarse de parte de área verde de la Cooperativa Hogar es Patria Gatazo, Ex -hacienda la Mena, conforme consta en la ficha catastral a foja 153, cabe señalar que para el efecto si se ha considerando el informe técnico favorable N. 07410 de 20 de agosto de 2012, suscrito por la Dra. Jenny Romo Trujillo, Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro, por usted solicitado sea considerado.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente.

	Nombre	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Lic. Norma Jiménez	26-09-2012	
Elaborado por:	Dr. Patricio Guerrero		