

**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 extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Segundo Llumiquinga Pacas con fecha 13 de noviembre de 2012, a fojas 52 del expediente 2014-024673, en la cual solicita la adjudicación de una faja de terreno colindante con el predio No. 49312, clave catastral No. 10808-09-005, ubicado en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista, parroquia Batán Alto.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. ZN-NU350 de 30 de agosto de 2013, a fojas 71-72, el Arq. Fernanda Lara Jaramillo, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Considerando que existe la Resolución favorable del Consejo Metropolitano del año 1989 y modificada en el año 2005 en la cual ya se reconoce que se ha cancelado al municipio el valor correspondiente, así como en base de la ocupación consolidada del área se emite criterio técnico favorable para concretar la adjudicación previo el criterio técnico, de ser necesario, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y previo al criterio legal de la procuraduría Metropolitana al respecto a la caducidad del acto administrativo anterior a la procedencia o no de concluir el mismo.. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 00464-DMGR-2013 de 18 de octubre de 2013, a fojas 75-80, el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Según el mapa de susceptibilidad a movimientos de masa existe moderada amenaza debido a que el predio se encuentra ubicada en una ladera ondulada con suave pendiente. El área que existe en la franja de relleno solicitado para adjudicación es de 28 m2. De acuerdo al mapa de pendientes, el predio se asienta sobre una pendiente de clasificación suave 12 a 25% o 6 a 15 grados de inclinación. (...)"



2.3.- Mediante oficio No. EPMAPS-GOAC-2013-525 de 8 de enero de 2014, a fojas 86-87, el Ing. Luis Fernando Burbano Enríquez, ex Subgerente de Saneamiento Encargado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Por lo expuesto, deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastros la restitución de la quebrada en mención y luego de tramitar la adjudicación de la franja de terreno, sin embargo cabe indicar que el propietario no podrá construir en la franja de terreno considerando lo indicado en la Ordenanza. (...)"

2.4.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 12270 de 18 de diciembre de 2014, a fojas 93-95 del expediente, el Arq. Mario Recalde, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

AREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO (relleno de quebrada) 28.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
REFERENCIA: JUNTO A INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 10808-09-005
PREDIO No. 49312

NOTA: Según consta en el Memorando No. 073-BQ del 12 de abril de 2013, el área en referencia es parte de relleno de quebrada

1.3- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Iñaquito
BARRIO/SECTOR: Bellavista Alto
ZONA: Norte
DIRECCIÓN: Calle Mariano Calvache, sector Bellavista

1.4- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	Propiedad del Adjudicatario	15.00 m.
SUR:	Relleno de quebrada La Playa	15.00 m.
ESTE:	Relleno de quebrada La Playa	1.50 m.
OESTE:	Relleno de quebrada La Playa	2.20 m.



1.5- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÚNICO COLINDANTE Segundo Cecilio Llumiyinga Pacas 1702699164

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	Valor m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORECCIÓN	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	28.00	167.99	0.70	3,292.60

TOTAL: 3,292.60

3.- OBSERVACIONES:

La presente fecha forma parte integrante del oficio No. 2740-GCPM- 2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Factor de Corrección 0.70, según Artículo de la Ordenanza No. 152 Valoración, benio 2012-2013, que se encuentra prorrogada. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. ADJ00141-0139-013-DMGBI de 15 de enero de 2015, a fojas 96-97, el Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMF-DIR-0064-2015 de 26 de enero de 2015, a fojas 98 la Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, remite su informe técnico, en el que en su parte pertinente 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 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe con dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.(...)"




3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 262-2015, de 12 de marzo de 2015, a fojas 100-102, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, 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, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público Alcance de Consejo 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 del relleno de la quebrada, a favor de su único colindante el señor Segundo Cecilio Llumiquinga Pacas, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica adjunta al Oficio No. 12270 de 18 de septiembre de 2014 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:

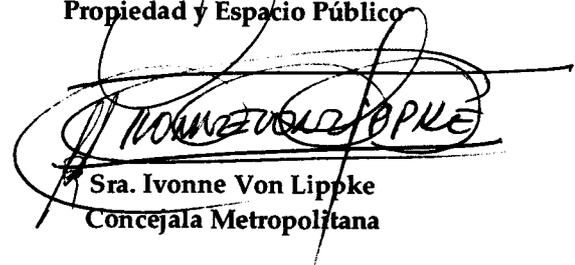
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 423, 436 , 437 literal a) y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado; y, autorice la enajenación directa de la faja de terreno municipal producto del relleno de quebrada, colindante con el predio No. No. 49312, clave catastral No. 10808-09-005, ubicado en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista, parroquia Batán Alto a favor de su único colindante señor Segundo Cecilio Llumiquinga Pacas.

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**


Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento dos fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-024673)

Quito, a 13 de noviembre del 2012

Señor Arquitecto

Mario Viveros

Presente.-

Yo, LLUMIQUINGA PACAS SEGUNDO CECILIO, ciudadano ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número 1702699164, domiciliado en esta ciudad de Quito, ante usted respetuosamente expongo y solicito.

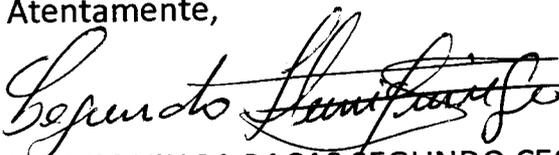
En primer lugar reciba un cordial saludo augurándole los mejores éxitos en el desempeño de sus funciones que usted muy acertadamente dirige.

Para los fines consiguientes acudo ante usted y de la manera más comedida solicito se sirva ordenar a quien corresponda dar el trámite pertinente del caso con la finalidad de que se autorice reiniciar los trámites de adjudicación de una faja de terreno municipal No. 38, ubicada en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista, Batán Alto, parroquia Guapulo, del relleno de la quebrada la Playa, cuyo valor se encuentra cancelado según oficio No. 215, del 16 de febrero del año 2005 de TESORERÍA metropolitana.

Adjunto documentos pertinentes del caso

Por la atención favorable que se sirva dar a la presente, le anticipo mis debidos agradecimientos.

Atentamente,


LLUMIQUINGA PACAS SEGUNDO CECILIO

C.C. 170269916-4

Teléfono: 2252-460

Dirección Metropolitana de Gestión
De Bienes Inmuebles
SECRETARÍA



RECIBIDO
Nombre: Edo
16 NOV. 2012

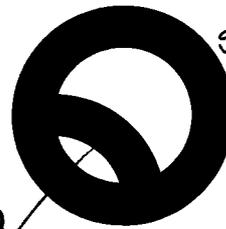
001096-12

Cincuenta y dos ⁵²

J. Aguirre.

72

Setenta y dos



30 AGO 2013

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

Oficio Referencia No. ZN-NU350

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

De mi consideración:

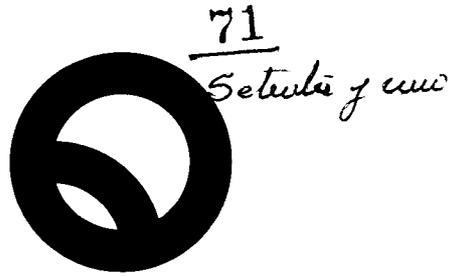
En atención a su Oficio No. ADJ-00141-4850-12-DMGBI de 13 de agosto de 2013 (HC. ZN-NU350) mediante el cual remite la solicitud del señor LLUMIQUINGA PACAS SEGUNDO CECILIO, para reiniciar el trámite de adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal colindante con su predio ubicado en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista tomando en consideración que la misma ya se resolvió a su favor con Resoluciones IC-89-226 e IC-2005-443; y, solicita se emita el criterio técnico de esta Administración Zonal sobre esa adjudicación y respecto a si el terreno está o no considerado dentro de un proyecto municipal; comunico a usted lo siguiente.

De conformidad a la fotografía que se incluye en la Ficha técnica remitida a usted por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio 005211 de 03 de junio de 2013 y en base a la inspección al sitio, se observa que existe una ocupación consolidada del área de propiedad municipal solicitada, con servicios complementarios de la vivienda existente en el predio identificado con No. 49312 y clave catastral 10808 09 005.

Revisada la documentación se establece que el área solicitada fue objeto de adjudicación al señor LLUMIQUINGA PACAS SEGUNDO CECILIO por parte del Concejo Municipal de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de septiembre de 1989, al considerar el Informe No. IC-89-226 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, Resolución modificada en sesión del Concejo Metropolitano de Quito de 1 de septiembre de 2005 al considerar el informe IC-2005-443 de la misma Comisión en cuanto al cambio de bien de dominio público a bien de dominio privado y la adjudicación a favor de los señores LLUMIQUINGA PACAS SEGUNDO CECILIO Y LLUMIQUINGA PACAS GABRIEL; en esta resolución se considera además que el valor se encuentra cancelado al municipio conforme certificado de la Tesorería Metropolitana con Oficio No. 215 de 16 de febrero de 2005 dirigido al Jefe de la Unidad de Expropiaciones y Jurisdicción Voluntaria de la Procuraduría Metropolitana.

En el Informe Técnico No. 108-GCPM de 27 de mayo de 2013 que se anexa al oficio 005211 de 03 de junio de 2013 de la Dirección Metropolitana de Catastro se comunica que : "Mediante oficio No. 1228-DAYC de 13 de enero de 1989 la antes Dirección de Avalúos y Catastros remitió los datos técnicos y avalúo del inmueble identificado con la clave catastral 10808 09 005 y predio No. 49312 (copia adjunta).- Realizada la inspección al sitio el 27 de abril de 2013, la DMC determina que no existe variación de los datos técnicos del área de terreno municipal colindante al inmueble identificado con la clave catastral 10808 09 005 y predio No. 49312."

Setenta y dos 72



Oficio Referencia No. ZN- NU350

- 2 -

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

De su parte, con oficio Expediente de Procuraduría No. 360-2012 de 22 de octubre de 2012 el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano comunica al señor Llumiquinga que "... este trámite ha caducado por haber transcurrido más de tres años desde la fecha que se resolvió la adjudicación, razón por la cual debe reiniciar los trámites de adjudicación ante el Concejo Metropolitano de Quito."

// Considerando que existe la Resolución favorable del Concejo Metropolitano del año 1989 y modificada en el año 2005 en la cual ya se reconoce que se ha cancelado al municipio el valor correspondiente, así como en base a la ocupación consolidada del área se emite criterio técnico favorable para concretar la adjudicación previo el criterio técnico, de ser necesario, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y previo el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana respecto a la caducidad del acto administrativo anterior y a la procedencia o no de concluir el mismo.

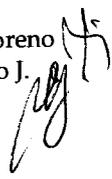
En base a lo expuesto y considerando el área reducida objeto de la adjudicación se puede establecer que no es factible destinar dicha área para proyecto municipal alguno. //

Atentamente,


Arq. Fernando Lara Jaramillo
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"

Adj. Expediente recibido con 69 hojas

Revisado por: Ing. René Pinto Moreno
Elaborado por: Arq. Rodrigo Calvo J.
2013-08-26



Setiembre y uno 71



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Dirección
Metropolitana
de Gestión de Riesgos

80
Dehuta

Oficio N° 00464-DMGR-2013

Quito, 18 de octubre de 2013

Arquitecto

Mario Vivero Espinel

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

Arquitecto

Fernando Lara

ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA NORTE

Presente.-

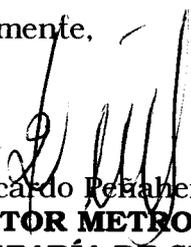
De mi consideración:

En atención al oficio N° ADJ-00141-4850-12-DMGBI de 13 de agosto de 2013, remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°107, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** del sector denominado:

- Bellavista Alto/Predio No. 49312 - Segundo Cecilio Llumiquinga Pacas

a fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


Ing. Ricardo Peñaherrera León

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

CME *[Handwritten initials]*



Adjunto: Lo indicado.

Dehuta 80



INFORME TÉCNICO
Evaluación de riesgo - Adjudicación

1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas UTM o Geográficas	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X:503269; Y:9978982; Z:2873 m.s.n.m. aprox.	NORTE	Iñaquito	Bellavista Alto

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Mariano Calvache E17-180 y Lorenzo Chávez	Regular	X	OF. No. ADJ-0141-44-850-12-DMGBI	# 2013-204540
Nombre del propietario /poseionario /representante legal del predio /barrio	Solicita: Señor Segundo Cecilio Llumiquinga Pacas # Predial: 49312 Clave Catastral: 1080809005			

2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO/BARRIO/TALUD

Ítem	Descripción			
PUOS	Predio y área solicitada en adjudicación: Residencial 2			
Topografía	Forma del relieve ladera ondulada con suave pendiente de 12 a 25% ó 6 a 15 grados de inclinación			
Número de edificaciones en riesgo	Tres			
Tipos de edificación (casa, departamento, mediagua, covacha, escuela, casa comunal, etc.)	Mediaguas			
Estado de la edificación	Muy bueno	bueno	regular	malo
	80			
Materiales de la edificación	Piso-entrepiso	paredes		Cubierta
	No cimientos Columnas (adobe)	De adobe		De Zinc y Eternit
Uso de la edificación (vivienda, comercio, industria, educación, etc.)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	X	X	X	X
Otro tipo de información física relevante	El área total a adjudicarse es una franja al límite sur de 28 m². El relleno de la quebradilla no se sabe cuando fue hecho ni tampoco si fue hecho de una manera técnica o anti técnica. Sobre el mismo se han establecido edificaciones para uso de baños, bodegas y dos cuartos pequeños para el arriendo.			

3. DESCRIPCIÓN DE EMERGENCIAS Y AFECTACIONES OCURRIDAS

Eventos adversos ocurridos - Registro Histórico
De acuerdo a la GEODATABASE con la que cuenta la DMGR dentro de la cobertura de susceptibilidad física a movimientos en masa se han suscitado los siguientes eventos:
- Desplome en la Calle Mariano Calvache y La Plata el 05 de marzo de 2011 a 20 m. aproximadamente del predio evaluado.
- Deslizamiento cerca a la antigua vía Oswaldo Guayasamín sobre el talud de la carretera el 17 de abril de 2008 a 453 m. aprox.
- Deslizamiento a la salida del Túnel de Guayasamín el 25 de abril de 2011 a 678 m. aprox.
- Deslizamiento cerca al camino de Orellana en febrero de 2008 a 586 m. aprox.
- Movimiento en masa: Caída de bloques de protección que divide la vía en la Av. González Suarez y Bosmediano el 19 de agosto de 2011 a 719 m. aprox.

4. RECURRENCIA DE EVENTOS

Tipo de evento	Frecuencia (N° de eventos por año)			
	Muy Alta (4 eventos)	Alta (3 eventos)	Media (2 eventos)	Baja (1 o menos)



Desplome			X	
Deslizamientos		X		
Flujos de lodo				
Inundaciones				
Caída de bloques /Otro indicar				

5. CALIFICACIÓN DEL RIESGO: AMENAZAS (PELIGROS) Y VULNERABILIDADES

5.1 UBICACIÓN FÍSICA DEL PREDIO/BARRIO/TALUD					
Borde de talud	Borde de quebrada	Talud de quebrada	Pie de talud	Rivera de río	Cauce de quebrada o Río
X					

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

Sistemas de Drenaje		Litología:	
Escurrimiento superficial		Cangahua sobre sedimentos Machángara	
Alcantarillado Pluvial y Sanitario	X		

Ver Anexo Mapas de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

5.2 DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA (PELIGRO) (muy alta, alta, meda, baja)

Según el mapa de susceptibilidad a movimientos en masa existe **moderada amenaza** debido a que el predio se encuentra ubicado en una **ladera ondulada** con **suave pendiente**. El área que existe de la franja de relleno solicitada para adjudicación es de 28 m². De acuerdo al mapa de pendientes, el predio se asienta sobre una pendiente de clasificación suave **12 a 25% ó 6 a 15 grados de inclinación**.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD FÍSICA

Terreno: De acuerdo al mapa de Estabilidad Geomorfológica, el predio evaluado se encuentra en nivel medianamente favorable. Su pendiente varía de 6 a 15 grados. El relleno de la quebrada, no se sabe si ha sido hecho mediante una manera técnica o anti técnica según declaraciones.

Edificación: En base a la inspección técnica realizada, las tres edificaciones (mediaguas) que se encuentran en el predio de evaluación presentan de manera general un regular estado de construcción con estructuras como: columnas y paredes de adobe y techos de zinc y Eternit. Cabe recalcar, que la vulnerabilidad física del terreno y de las viviendas, depende del tipo y características del suelo relleno y las cargas portantes que éste puede soportar. Existen pequeñas edificaciones como cuartos, baños y una bodega sobre la superficie de quebradilla rellena requerida en adjudicación.

Por todo lo expuesto, la **vulnerabilidad del terreno y edificaciones es baja a moderada**.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LA VULNERABILIDAD SOCIAL

No aplica

5.5 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en la cual se encuentran las tres edificaciones del predio, una vez hecha la inspección técnica ubicadas en el barrio Bellavista Alto, de la Parroquia Ñaquito, presenta **riesgo bajo a moderado**, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (hundimientos y deslizamientos) y vulnerabilidades.

Nota: Al ser relleno de una quebrada, el área solicitada en adjudicación se tiene que mantener como tal y no se podrá construir ningún tipo de edificación.

6. RECOMENDACIÓN DE MEDIDA DE MITIGACIÓN (en sitio o extra sitio)

- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal a, respecto a Áreas de Protección de Quebradas rellenas, que establece: "En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones del presente informe, para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo.
- Considerar el criterio de la Empresas Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a proyectos de su competencia y criterio a la solicitada de adjudicación.

7. SOPORTES Y ANEXOS

Anexo 1. Respaldo fotográfico

7.1.1 Panorámica del relleno de la quebradilla y área solicitada en adjudicación



7.1.2 Parte trasera colindante con el relleno de quebrada, que se la utiliza como patio o colgadero de ropa



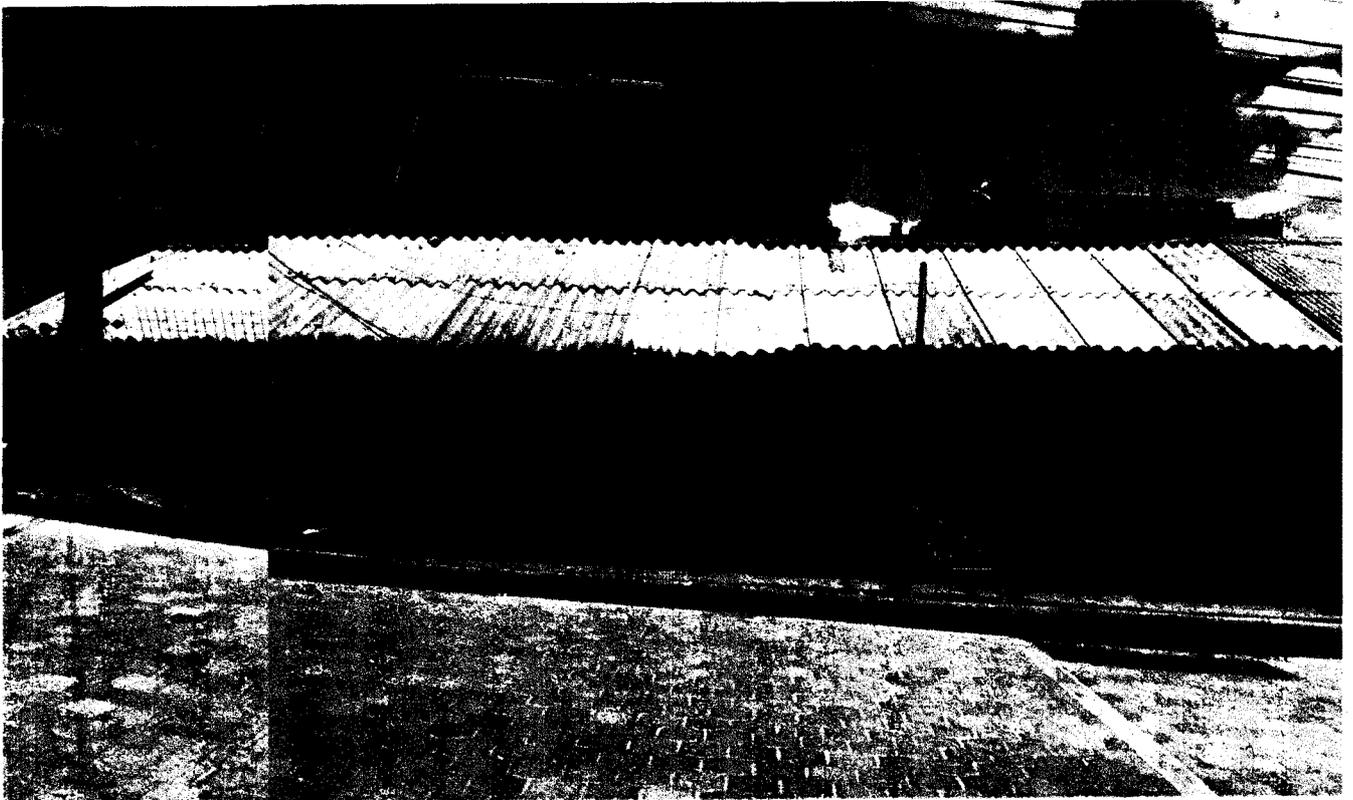
7.1.3 Edificación tipo mediagua donde habita el Señor Segundo Llumiquinga con su familia



7.1.5 Parte frontal del predio y parte trasera donde se hizo el relleno de la quebradilla y posteriormente se edificó bodegas, baños y cuartos

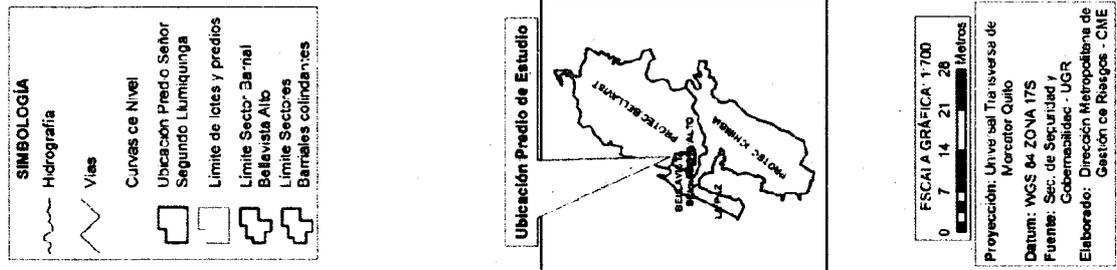


7.1.6 Propiedad del Señor Segundo Llumiquinga vista desde la calle Mariano Calvache



Anexo 2. Base Cartográfica y Mapas Temáticos

7.2.1 Ubicación



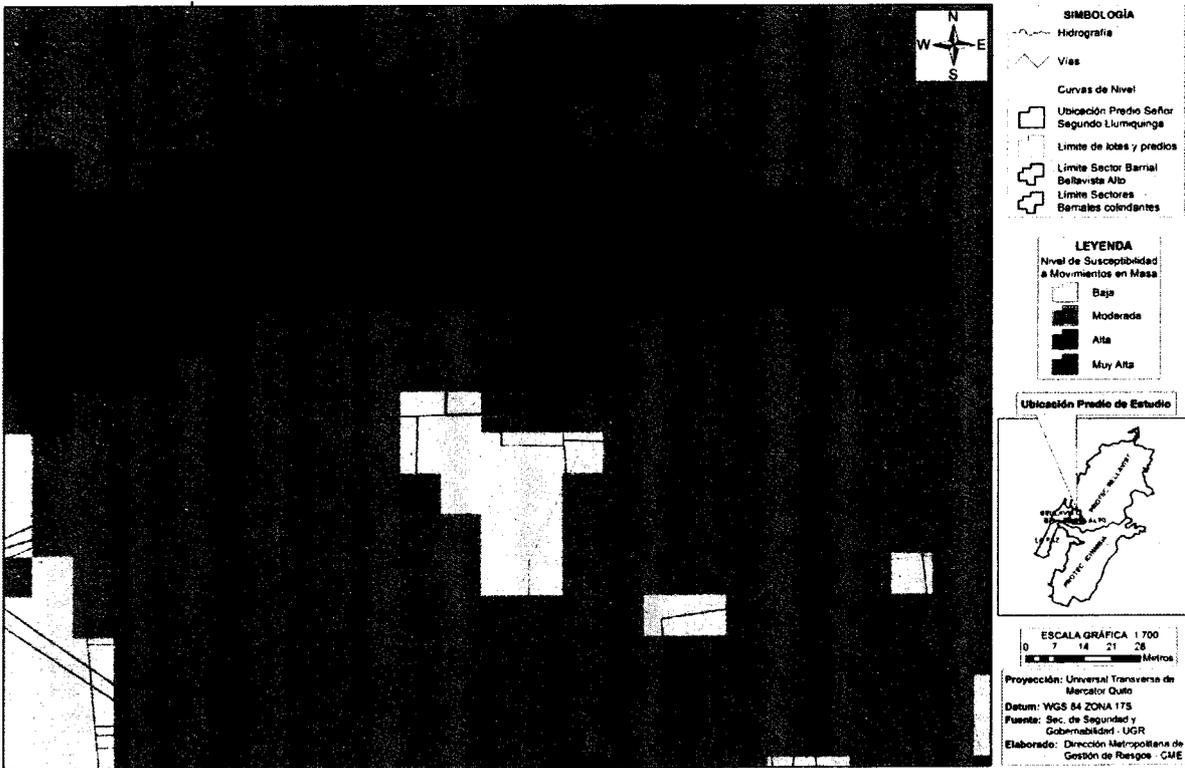
BASE CARTOGRÁFICA DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIUNGA
QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



7.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



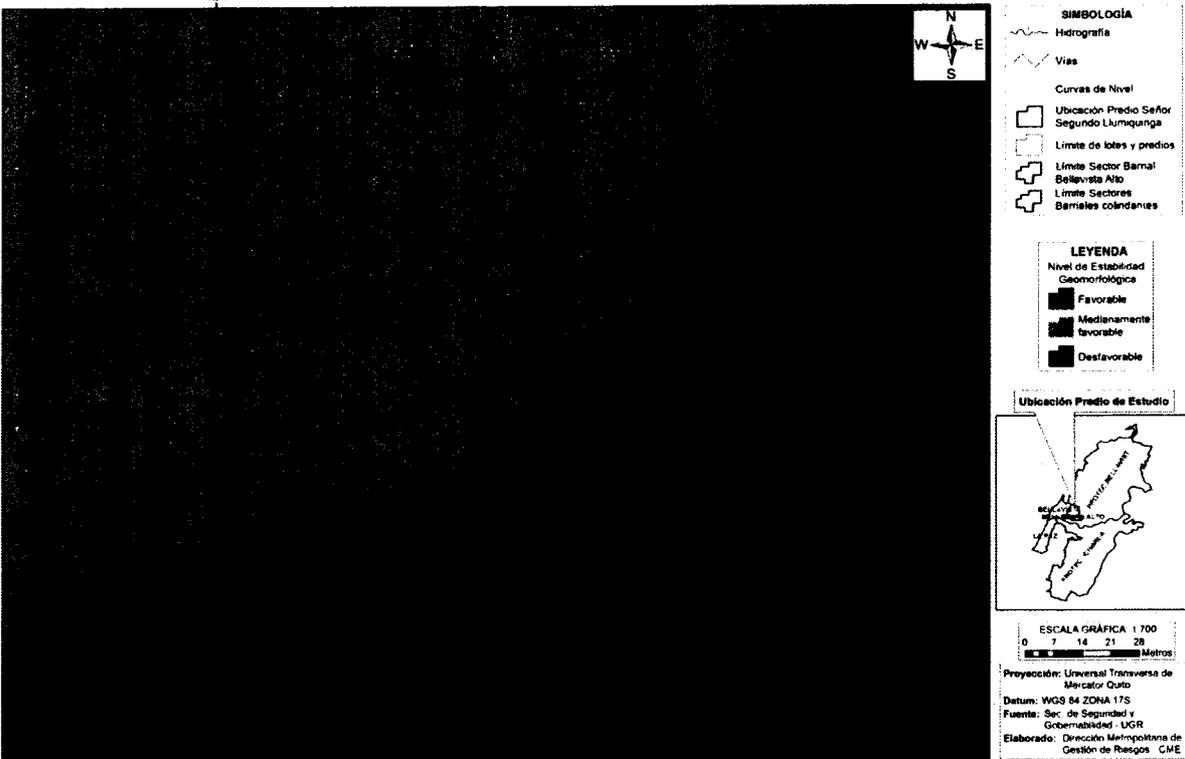
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA
 QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



7.2.3 Estabilidad Geomorfológica



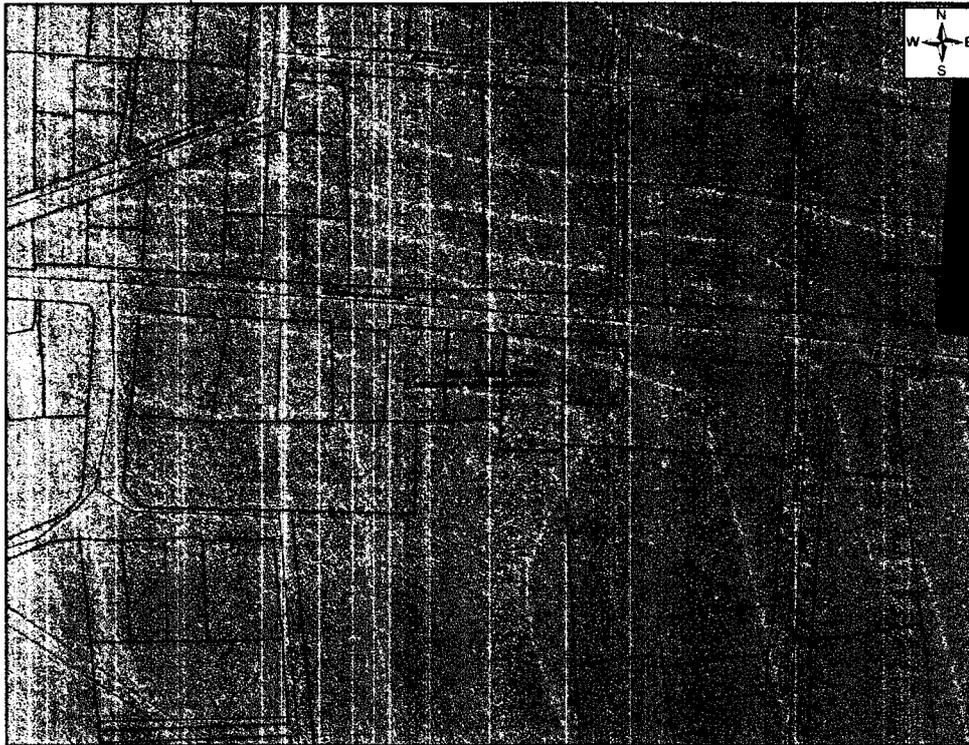
ESTABILIDAD GEOMORFOLÓGICA DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA
 QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



7.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



PUOS 2013 DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA
 QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



SIMBOLOGÍA

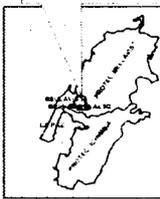
- Hidrografía
- Vías
- Curvas de Nivel
- Ubicación Predio Señor Segundo Llumiquinga
- Límite de lotes y predios
- Límite Sector Barnal Betavista Alto
- Límite Sectores Barnales colindantes

LEYENDA

PUOS 2013

- Equipamiento
- Prot. Ecológica
- Residencial 2

Ubicación Predio de Estudio



ESCALA GRÁFICA 1:700

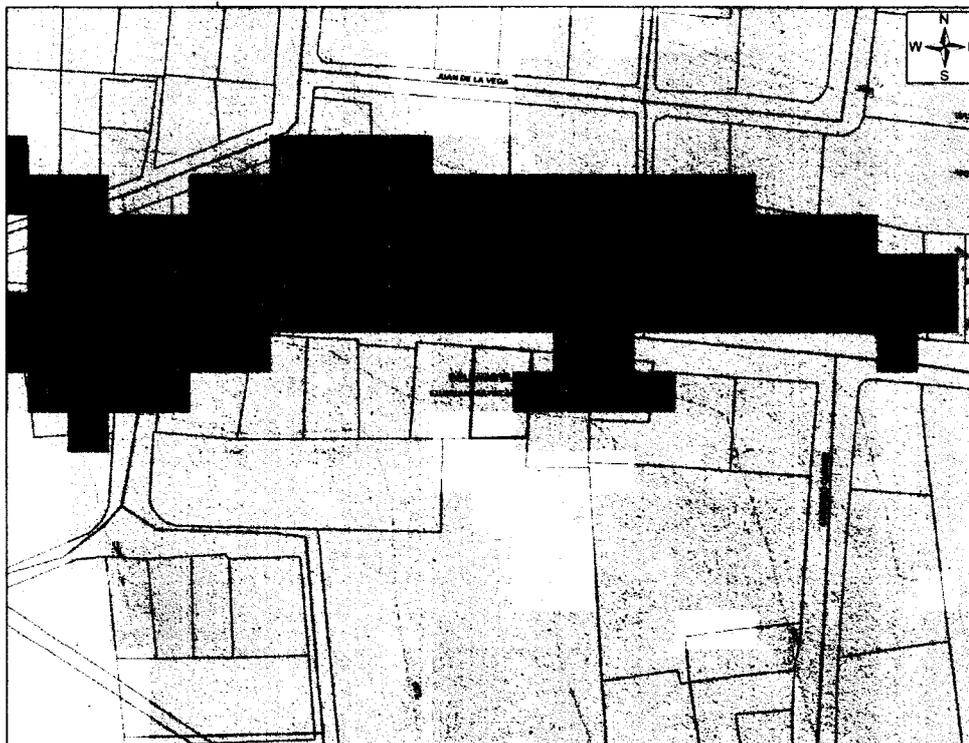
0 7 14 21 28 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito
 Datum: WGS 84 ZONA 17S
 Fuente: Sec. de Seguridad y Gobernabilidad UGR
 Elaborador: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo - CME

7.2.5 Pendientes



PENDIENTES DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA
 QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



SIMBOLOGÍA

- Hidrografía
- Vías
- Curvas de Nivel
- Ubicación Predio Señor Segundo Llumiquinga
- Límite de lotes y predios
- Límite Sector Barnal Betavista Alto
- Límite Sectores Barnales colindantes

LEYENDA

Forma del Resque

- Superficies planas
- Laderas onduladas con suave pendiente
- Laderas con moderada pendiente
- Laderas con fuerte pendiente
- Escarpado

Ubicación Predio de Estudio



ESCALA GRÁFICA 1:700

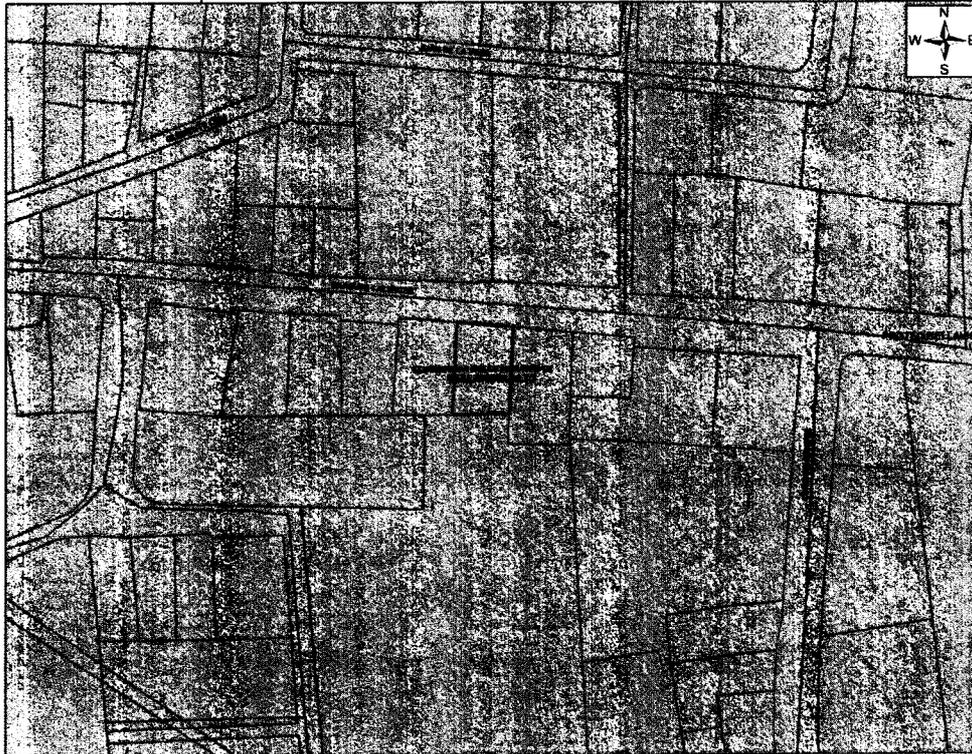
0 7 14 21 28 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito
 Datum: WGS 84 ZONA 17S
 Fuente: Sec. de Seguridad y Gobernabilidad UGR
 Elaborador: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo - CME

7.2.6 Geología



GEOLOGÍA DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA
 QUEBRADA EL BATÁN - PARROQUIA INAQUITO - ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE



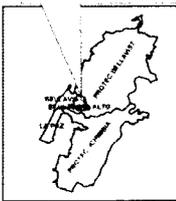
SIMBOLOGÍA

- Hidrografía
- Vías
- Curvas de Nivel
- Ubicación Predio Señor Segundo Llumiquinga
- Límite de lotes y predios
- Límite Sector Barrial Bellavista Alto
- Límite Sectores Barrales colindantes

LEYENDA

Litología: Cangahus sobre sedimentos Machángara

Ubicación Predio de Estudio



ESCALA GRÁFICA 1:700
 0 7 14 21 28 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito
 Datum: WGS 84 ZONA 17S
 Fuente: Sec. de Seguridad y Gobernabilidad UGR
 Elaborado: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos - DMGR

8. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Cristian Mogollon	Geógrafo	Inspección Elaboración del Informe Elaboración del mapeo	13-09-2013	<i>[Signature]</i>
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	18-10-2013	<i>[Signature]</i>

Informe
adjudicación
AA-01-14
Q2

87

Sechenta y siete



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

Oficio n° EPMAPS-GOAC-2013- 525

Quito DM, 2014 ENE. 08

Asunto: Informe de Inspección.

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Ciudad

De mi consideración:

Hago referencia a su oficio n° ADJ-00141-4850-12-DMGBI, de 13 de agosto de 2013, mediante el cual el señor Segundo Llumiquinga Pacas, requiere que se reinicie el nuevo trámite administrativo de la adjudicación realizada a su favor según las resoluciones IC-89-226 e IC-2005-443, de una franja de terreno colindante con su propiedad ubicada en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista, Batan Alto. Con el fin de continuar con el trámite pertinente, solicita que la EPMAPS se digne emitir el criterio respecto si es o no factible realizar dicha adjudicación y se informe si por la faja de terreno que se requiere la adjudicación existe canalización de agua potable o alcantarillado.

Al respecto, me permito informar que de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza Metropolitana 172, en el artículo 76 señala:

"Áreas de protección especial.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, conos de aproximación de aeropuertos y alrededor del Beaterio, que se encuentra especificados en el cuadro y mapa correspondientes del PUOS, incluyendo los mapas de los planes parciales."

Además el artículo 117 Área de Protección de Quebradas numerales:

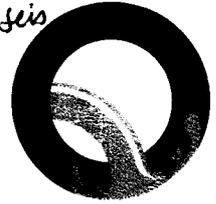
1.- a). *"En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerara un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano."*

4.- *"El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, aéreas verdes recreativas comunales adicionales,*

Sechenta y siete
87



08 ENE. 2014
JAMES 13 HRS
REPRESENTACIONES



Empresa Pública
Metropolitana
de Agua Potable
y Saneamiento

aéreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección."

5.- "Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento."

Según la inspección realizada por el personal técnico de la EPMAPS se verificó que no existen redes de alcantarillado y agua potable en el predio de la referencia, por lo que no existe impedimento técnico para que se realice esta adjudicación.

Por lo expuesto, deberá solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastros la restitución de la quebrada en mención y luego tramitar la adjudicación de la franja de terreno, sin embargo cabe indicar que el propietario no podrá construir en la franja de terreno considerando lo indicado en la Ordenanza,

Atentamente,

Ing. Luis Fernando Burbano Enríquez
SUBGERENTE DE SANEAMIENTO ENCARGADO

FZ/FC/hpe.
2013-12-02
SG-11411-13

J. AGUIRRE
24/12-2014



95
Noveinta y cinco

0012270

18 DIC 2014

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

Estimado Economista:

Con oficio N° ADJ-00141-04305-013-DMGBI de noviembre 25 de 2014, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc N° 2014-024673, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, en lo referente al pedido formulado por Llumiquinga Pacas Segundo Cecilio, tendiente a que se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno colindante a su propiedad, identificada con la clave catastral No. 10808-09-005, predio No. 49312, ubicada en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista Alto, parroquia Iñaquito, solicita se remita la ficha con los datos técnicos del área a adjudicarse, considerando la vigencia de la resolución 336.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

1. Por tratarse de un nuevo acto administrativo de la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal, la DMC con oficio No. 5211 de junio 3 de 2013, remitió el informe técnico No. 108-GCPM-2013, siendo el área a adjudicarse parte del relleno de quebrada, para el cálculo valorativo se consideró la rebaja de acuerdo al área a adjudicarse, en aplicación de la Resolución No. C 336 de 16 de abril de 2009, la misma que al momento se encuentra en etapa de estudio para su modificatoria.
2. Se ha procedido a una nueva revisión de la documentación presentada, como es la escritura de adquisición del inmueble de Llumiquinga Pacas Segundo Cecilio, la superficie del lote de terreno es de 240 m², siendo sus linderos los siguientes: **Norte**, Calle pública denominada Mariano Calvache; **Sur**, la quebrada Macopogyo; **Oriente**, propiedad del señor Gonzalo Cisneros, antes terreno que se reservó la vendedora y **Occidente**, propiedad del señor Manuel Guanotaxi, antes de María Esther Escalante. En la misma no se considera dimensiones en sus linderos.
3. De acuerdo al memorando No. 073-BQ, de 12/04/2013, se certifica el borde superior de quebrada e indica que la misma se encuentra rellena.
4. Considerando que el inmueble referido en su lindero sur colinda con la quebrada Macopogyo, y al no tener dimensiones en sus linderos e implantado los bordes de la quebrada, el área requerida en adjudicación está conformada por relleno de quebrada que no está incluido en las escrituras.

Referencia Interna	N° 2740-GCPM-2014
Ticket Gdoc	N° 2014-024673

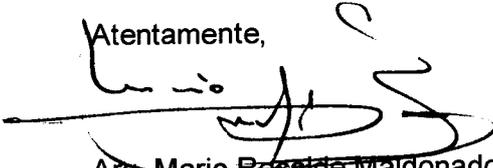
95
Noveinta y cinco

23/12/14

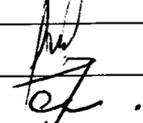
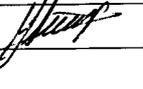
11:17

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos del área requerida en adjudicación y se deja insubsistente el informe técnico No. 108-GCPM-2013 emitido con oficio No. 5211 de junio 3 de 2013.

Atentamente,



Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Jaime Gangotena Márquez Jefe Programa Servicios Catastrales		
	Ing. Juan Solis A./ Responsable Proceso GCPM	09-12-2014	
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. / Servidor Municipal 9	09-12-2014	
Editado por	Lic Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	09-12-2014	
Referencia Interna	N° 2740-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-024673		



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

93

Noventa y tres

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACION

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO (Relleno de quebrada) 28.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
REFERENCIA : JUNTO A INMUEBLE CON CLAVE CATASTRAL 10808-09-005
PREDIO No. 49312

NOTA : Según consta en el Memorando No. 073-BQ del 12 de abril de 2013, el área en referencia es parte de relleno de quebrada.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : Iñaquito
BARRIO/SECTOR : Bellavista Alto
ZONA : Norte
DIRECCIÓN : Calle Mariano Calvache, sector Bellavista

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

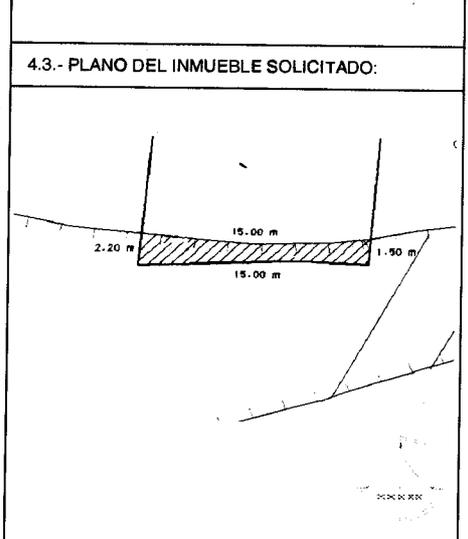
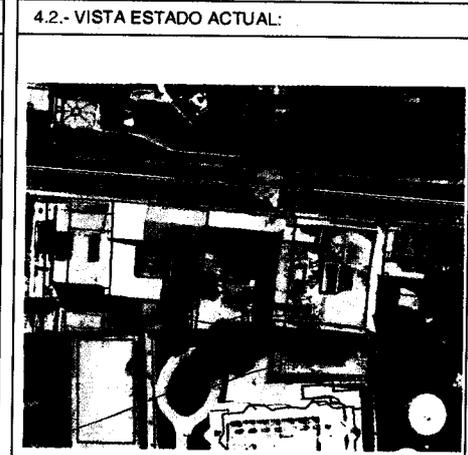
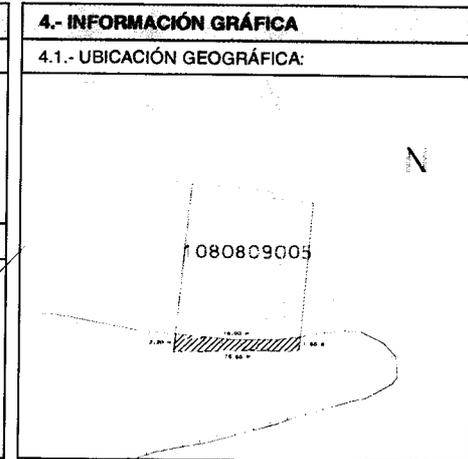
NORTE : propiedad del adjudicatario 15.00 m.
SUR : Relleno de quebrada La Playa 15.00 m.
ESTE : Relleno de quebrada La Playa 1.50 m.
OESTE : Relleno de quebrada La Playa 2.20 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

DESCRIPCIÓN:	NOMBRE:	CÉDULA IDENT.:
ÚNICO COLINDANTE	Segundo Cecilio Llumiyinga Pacas	1702699164

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCION 336	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	28.00	167.99	0.70		3,292.60
TOTAL:					3,292.60



3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 2740-GCPM -2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Factor de Corrección 0.70, según Artículo de la Ordenanza No. 152 Valoración, bienio 2012-2013, que se encuentra prorrogada.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TÍCKET	ADJ-00141-4305-013-DMGBI 2014-024673	25-nov-14 29-nov-14	OFICIO	2740-GCPM-2014	diciembre de 2014

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
<p><i>Milton Moreno V.</i> Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL</p>	<p><i>Jaime Gangotena Márquez</i> Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIO DE CATASTRO</p>

Noventa y tres

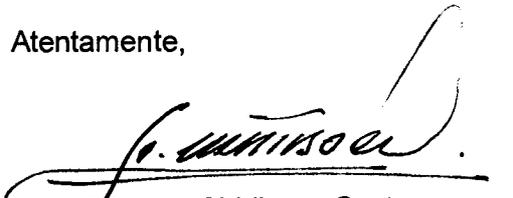
Numero Faja	Area	Valor/m2	Avalúo
01	28,00m2	\$167,99USD	\$3.292,60USD

La Dirección Metropolitana de Catastro según ficha técnica enviada con oficio N° 0012270 del 18 de diciembre del 2014, indica que el área de terreno es 28,00m2, producto de relleno de la quebrada, que constituye un bien de uso público, siendo el valor c/m2, \$167,99USD, le aplica el factor por relleno 0.7, dando un avalúo total de **\$3.292,60USD.**

// 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 las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que es factible que se realice la adjudicación. /

Por lo que agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente, de conformidad con expresar disposiciones del Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Publico.

Atentamente,



Eco. Gustavo Chiriboga Castro
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en noventa y cinco fojas útiles.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00141-2013	Fecha-10/01/2015

98
Noventa y ocho

Oficio DMF-DIR-0064-2015
Quito, 26 de enero de 2015

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio ADJ00141-0139-013-DMGBI de enero 15 de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite administrativo de adjudicación de una faja de terreno a favor del peticionario señor **SEGUNDO CECILIO LLUMIQUINGA PACAS**, colindante con el inmueble de su propiedad signado con predio No. 49312 y clave catastral No. 10808-099-005, ubicado en la calle Mariano Calvache, sector Bellavista, Batán Alto.

Al respecto, cúpleme manifestar 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 se reinicie el trámite administrativo correspondiente y se continúe dicha adjudicación, la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. //

Atentamente,

Ing. María Eugenia LeMarie Chavarriga

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: expediente completo.

Ticket GDOC 2014-024673

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

Comisión

g

102



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:55
	12 MAR 2015
	FIRMA RECEPCIÓN: IR.
	NÚMERO DE HOJA: 99b

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 262-2015

12 MAR 2015

* 2014-024673

Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el Memorando No. 02 de 26 febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

El señor Segundo Cecilio Llumiquinga Pacas mediante oficio s/n de 13 de noviembre de 2012 solicita: "...se sirva ordenar a quien corresponda dar el trámite pertinente del caso con la finalidad de que se autorice reiniciar los trámites de adjudicación de una faja de terreno municipal No. 38 ubicada en la Mariano Calvache, sector Bellavista, Batán Alto, parroquia Guápulo, del rellenos de la quebrada la Playa, cuyo valor se encuentra cancelado según oficio No. 215, de 16 de febrero de 2005 de TESORERIA metropolitana"

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante Oficio No. ZN-NU350 de 26 de agosto de 2013, el Administrador Zonal "Eugenio Espejo", manifiesta:

"Considerando que existe la Resolución favorable del Concejo Metropolitano del año 1989 y modificada en el año 2005 en la cual ya se reconoce que se ha cancelado al municipio el valor correspondiente, así como en base a la ocupación consolidada del área se emite criterio técnico favorable para concretar la adjudicación..."

Página 1 de 5

13/03/2015

Novo consunt.
M.C.P.E.P.

- Mediante Oficio No. 00464-DMGR-2013 de 18 de octubre de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emite el siguiente informe:

*“5.5. CALIFICACIÓN DEL RIESGO: La zona en al cual se encuentran las tres edificaciones del predio, una vez hecha la inspección técnica ubicadas en el barrio Bellavista Alto, de la Parroquia Iñaquito, presenta **riesgo bajo a moderado**, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (hundimientos y deslizamientos) y vulnerabilidad. Nota: Al ser relleno de una quebrada, el área solicitada en adjudicación se tiene que mantener como tal y no se podrá construir ningún tipo de edificación.”*

- Mediante Oficio No. EPMAPS-GOAC-2013-525 de 08 de enero de 2014, el Subgerente de Saneamiento encargado de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, informa:

“Según la inspección realizada por el personal técnico de la EPMAPS se verificó que no existen redes de alcantarillado y agua potable en el predio de la referencia, por lo que no existe impedimento técnico para que se realice esta adjudicación.”

- Mediante Oficio No. 12270 de 18 de diciembre de 2014, el Director Metropolitano de Catastro remite la ficha que contiene los datos técnicos del área para la adjudicación.

- Mediante Oficio No. ADJ00141-0139-013-DGBI de 15 de enero de 2015, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles manifiesta: *“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 las áreas de terreno a ser adjudicadas no van a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que es factible que se realice la adjudicación.”*

- Mediante oficio No. DMF-DIR.0664-2015 de 26 de enero de 2015, la ingeniera María Eugenia LeMarie Chavarriaga, Directora Metropolitana Financiera, manifiesta:

“De conformidad con lo que disponen: el art. 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 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 que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que se reinicie el trámite de adjudicación de las áreas de terreno indicada, la Dirección Metropolitana Financiera informa que las mismas no reportan ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece:

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:[...]”

d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;[...].”

Art. 417.- Bienes de uso público.- [...] Constituyen bienes de uso público: [...]

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; [...].”

Art. 423.- 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.

Art. 436.- 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 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.

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; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Art. 481.-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.

2. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo I.297 dispone:

“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”.

3. El artículo ... (5) de la Ordenanza No. 182 publicada en el R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, dice:

“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”.

IV. CRITERIO LEGAL

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, esta 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 del relleno de quebrada, a favor de su único colindante el señor Segundo Cecilio Llumiyinga Pacas, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica adjunta al Oficio No. 12270 de 18 de diciembre de 2014 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.

-100-



El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Edison Yépez Vinueza", written over the typed name and title.

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj: expediente completo

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Cristina Naranjo	12-02-2015	