

**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 marzo de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el señor Lic. Héctor Pino Heredia, mediante oficio s/n, de 19 de mayo de 2016, a fojas 136 del expediente, mediante el cual solicitó la actualización de la adjudicación de una faja de terreno, producto de relleno de quebrada, ubicada en el predio No. 69644 (referencia colindante), clave catastral No. 30604-12-002 (referencia colindante), ubicado en la parroquia La Magdalena.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-171, de 8 de octubre de 2015, el Ingeniero Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, emite su informe, mismo que señala lo siguiente:

“Al respecto me permito informar que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación la EPMAPS, no tiene instalado ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas que están instaladas en las calles aledañas. Con estos antecedentes la EPMAPS emite su criterio favorable para el reinicio del trámite de adjudicación (...).”

2.2.- Mediante oficio No. 017-DMGR-2016, de 13 de enero de 2016, a fojas 191 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos remite el informe técnico No. 004-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

“En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor Pino Heredia Héctor Pericles, SI se considera Factible la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados (...).”

2.3.- Mediante oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2016-931, de 22 de septiembre de 2016, a fojas 95 del expediente, el Ing. Jorge Ordóñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (e), emite su informe en los siguientes términos:

"Por lo tanto a criterio de esta Dependencia se valida el Informe Técnico de Mecánica de Suelos realizado por Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador el cual cumple con las exigencias determinadas para este tipo de estudios.

Además el propietario del predio y de la construcción deberá cumplir obligatoriamente con la recomendación dada en el Informe Técnico de Mecánica de Suelos de la empresa Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador, ya que la construcción existente al momento no cuenta con todas las garantías de estabilidad estructural exigidas en este tipo de suelo, según resultados y conclusiones obtenidas por la empresa contratada".

2.4.- Mediante oficio No. DMC-FCE-0010940, de 10 de noviembre de 2016, a fojas 204 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa de Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

"(...)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE

ÁREA 1 (relleno de quebrada) 102,28 m²
 ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 102,28 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 30604-12-002 (referencia colindante)

NÚMERO PREDIAL: 69644 (referencia colindante)

RAZÓN: área de relleno de quebrada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Magdalena
 BARRIO/ SECTOR: La Magdalena
 ZONA: Sur
 DIRECCIÓN: calle Princesa Paccha
 CÓDIGO A/VA: 02070021 LA MAGDALENA I
 URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: propiedad del sr. Héctor Pino 14,54 m.
 SUR: calle Aushiris 8,29 m.
 ESTE: área de quebrada rellena 17,75 m.
 OESTE: área de quebrada rellena 7,31 m.

1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÚNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA
COLINDANTE	PINO HEREDIA HECTOR PERICLES	1701743864

2. AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	FACTOR DE CORRECIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
área 1	102,28	109,33	0,9		10.063,68
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD:					USD. 10.063,68

DATOS DE ADJUDICACIÓN CONSIDERANDO EL OFICIO No. 2016-5842 DEL 18 DE JULIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL SUR, ASÍ COMO TAMBIÉN CONSIDERANDO LA FOTOGRAFÍA AÉREA DEL AÑO 1959 (LÍNEA 4, FOTO 284), EN LA CUAL SE OBSERVA CLARAMENTE EL BORDE Y LA FORMA DE QUEBRADA ORIGINAL.

2.5.- Mediante oficio No. ADJ-00097-3863-015-DMGBI, de 22 de noviembre de 2016, a fojas 207 - 208 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que manifiesta lo siguiente:

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

2.6.- Mediante oficio No. DMF-DIR-1253-2016, de 24 de noviembre de 2016, a fojas 210 del expediente, la Econ. Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), emitió su informe en los siguientes términos:

*"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 prosiga 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".*

2.7.- Mediante oficio No. 20170165 DJ-AZEA, de 17 de junio de 2017, a fojas 212 del expediente, el Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su criterio técnico, mismo que señala lo siguiente:

"Por lo expuesto, en mi calidad de Administrador Zonal y acogiendo los Informes Técnico y Legal constantes en el expediente, emito CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor PINO HEREDIA HECTOR PERICLES, con los datos técnicos que constan en el OFICIO No. 2016-5842".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente procuraduría No. 3044-2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

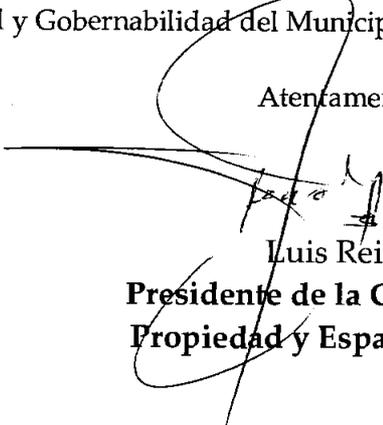
*"Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de*

categoria de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor PINO HEREDIA HECTOR PERICLES,, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-FCE-0010940 de 10 de noviembre de 2016,, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y con las recomendaciones constantes en los informes de la Secretaría 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 extraordinaria realizada el 15 de marzo de 2017, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo I.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, y la enajenación directa a favor de su único colindante, señor Pino Hereda Héctor Pericles, predio No. 69644 (referencia colindante), clave catastral No. 30604-12-002 (referencia colindante), ubicado en la parroquia La Magdalena, con las recomendaciones constantes en los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

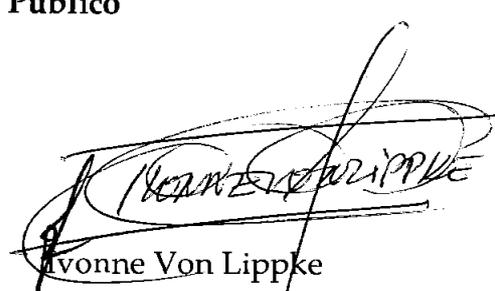
Atentamente,


Luis Reina

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


Renata Salvador

Concejala Metropolitana


Yvonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en doscientas diecinueve (219) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	06/04/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	06/04/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	06/04/2017	

Quito, 19 de mayo del 2016

Señores

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

Hicieron
Andrés
Bonifacio
A D 2016
20/6/16

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 9:00
	19 MAY 2016
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>TR</i>
	NÚMERO DE FOLIO: <i>1812</i>

2016-075403

Yo, Héctor Pericles Pino Heredia, portador de la cédula de identidad N° 1701743864, comparezco ante ustedes, con el fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Soy propietario de un inmueble ubicado en la calle Princesa Toa N° 512 de la parroquia la Magdalena de esta ciudad, predio N° 0069644, Clave Catastral N° 3060412002, de una superficie total de 289.60 m2, posteriormente el 14 de mayo de 1990, en sesión pública ordinaria, el Ilustre Concejo Municipal, resuelve adjudicar una faja de terreno producto del relleno de la quebrada "Los Chochos", ubicada entre las calles Cori, Aushirys y Av. Tnte. Hugo Ortiz; la misma que tengo pagada según consta la copia que adjunto. Dicha adjudicación debía elevarse a escritura pública.

Como hasta la presente fecha no se ha protocolizado esta adjudicación, por causas ajenas a mi voluntad, solicito muy comedidamente se disponga a las instancias correspondientes, la **actualización de la adjudicación**. Para de esta manera elaborar la escritura pública y legalizar su adjudicación definitiva.

Seguro de que mi petición será atendida favorablemente, le reitero mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lic. Héctor Pino Heredia
Lic. Héctor Pino Heredia

CI: 1701743864

Adjunto: Copia de la escritura de compra-venta, certificación de registro de la propiedad, resolución de adjudicación, copia de títulos pagados, pago del impuesto predial 2016, copia de levantamiento topográfico, C.D. de levantamiento topográfico, copia borde de quebrada, copia de cédula de identidad.

2873115
Teléfono: 2611245 - 0999023905

Oficio N° EPMAPS- GTIX - 2015 - 171
Quito, DMQ.

JORGE A.

00 000 2015

Señor
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio ADJ-00097-3087-015-DMGBI, de 22 de septiembre del 2015, en el que se menciona el pedido formulado por el señor PINO HEREDIA HECTOR PERICLES, quien requiere reiniciar el trámite de adjudicación de un área de terreno municipal producto de relleno de quebrada, colindante a su propiedad, identificado con el número de predio 69644 barrio la Magdalena, parroquia la Magdalena y de lo cual se requiere que la Empresa emita el criterio técnico favorable o no, para realizar dicha adjudicación y se informe si por el área a adjudicarse existe canalización de agua potable o alcantarillado, y se emita el criterio respecto del reinicio de la adjudicación.

Al respecto me permito informar que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación la EPMAPS, no tiene instalada ninguna red ni de agua ni de alcantarillado, las mismas están instaladas en las calles aledañas, Con estos antecedentes la EPMAPS emite **su criterio favorable para el reinicio del trámite de adjudicación**, atendiendo lo que dice la Ordenanza N° 172 art. 117.- Áreas de protección de Quebradas, numeral 6... **"En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes"**

Atentamente,


Ing. Alfredo De La Cruz
JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS
Ref. SG-12634-15

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

c/c ing. Galo Álvarez
Subgerente de Pre inversiones

16. X. 2015

Oficio N° 017- DMGR - 2016

Quito,

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00097-3087-015-DMGBI, del 22 de septiembre del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no la adjudicación del área de terreno solicitada por el señor Pino Heredia Héctor Pericles, ubicada en la calle Princesa Toa N° 512, parroquia la Magdalena.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 004-AT-DMGR-2016 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán Tobar

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**

Realizado por: Ing. Luis Alban
Fecha: 11/01/2016

Manuel C.
11/01/2016
10440

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN

Predio No. 69644, C.C. 30604-12-001, Propietario: PINO HEREDIA HECTOR PERICLES

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
Coordenadas 775103E 9972852S 2815 msnm	ELOY ALFARO	LA MAGDALENA	LA MAGDALENA

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Oficio No. ADJ-00097-3087-015-DMGBI, del 22 de septiembre del 2015, mediante el cual se solicita una inspección al sitio y además emitir el criterio si es factible o no el reinicio de la adjudicación de una parte del relleno de quebrada solicitada por el señor Pino Heredia Héctor Pericles.</p> <p>Expediente de 19 fojas, con documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso de solicitud de adjudicación del señor Pino Heredia Héctor Pericles.</p>
2.2. Observaciones	<p>El lote del señor Pino Heredia Héctor Pericles de No. Predial 69644 y Clave Catastral No. 30604-12-001, está ubicado en la calle Princesa Toa N° 512, parroquia La Magdalena, perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.</p> <p>El área solicitada para adjudicación es colindante con el borde suroccidental del predio y forma parte de un relleno de quebrada S/N (Mapa 5.2.1).</p> <p>El predio inspeccionado presenta pendientes bajas, predominantemente en un rango de 0° - 5° (Foto 5.1.1). Litológicamente corresponde a materiales de relleno y Cangahua, no existen afloramientos en la zona donde se pueda corroborar esta información.</p> <p>La franja solicitada en adjudicación se encuentra rellena y cubierta tanto por una vivienda como por un patio pavimentado (Foto 5.1.2).</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS</p> <p>La zona en general presenta baja susceptibilidad a movimientos en masa, en el predio se tienen pendientes bajas y alejadas de los relieves generadores de inestabilidad, por lo tanto este no sería afectado por procesos de movimientos en masa, sin embargo no se debe descuidar el hecho de que la parte a adjudicarse se</p>

[Handwritten signature]

	<p>encontrará asentada sobre relleno (Mapa 5.2.3).</p> <p>En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio estaría expuesto a las caídas de cenizas de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha y Cotopaxi.</p> <p>Al ser la ciudad del Quito una zona sísmica el predio podrían sufrir los efectos de un movimiento sísmico con las consiguientes afectaciones a las estructuras construidas dentro de este.</p> <p>Según la información existente en esta dependencia la zona solicitada en adjudicación constituye un relleno de quebrada razón por la cual la amenaza por asentamientos en moderada.</p> <p>USO Y OCUPACIÓN</p> <p>Actualmente la franja solicitada en adjudicación se presenta como un terreno consolidado y relleno de la quebrada S/N. Existe una pequeña vivienda y un patio de cemento sobre la franja pedida en adjudicación (Foto 5.1.2).</p> <p>Según el I.R.M., el predio tiene Zonificación: D5 (D304-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (R2) Residencia de mediana densidad, Servicios Básicos: SI (Mapa 5.2.2).</p> <p>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS</p> <p>Actualmente sobre la franja solicitada en adjudicación se encuentra una vivienda de una planta de mampostería de bloque y con una cubierta de eternit, además parte de la franja la ocupa un patio de cemento.</p>
--	---

3

CONCLUSIONES

En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor Pino Heredia Héctor Pericles, **SI** se considera **Factible** la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados, debido principalmente a:

- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0007426 del 21 de julio del 2015, adjunto en el expediente.
- Al existir elementos expuestos (viviendas y otras infraestructuras privadas) el nivel de riesgo en el predio es Moderado.

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N, la cual sirve de desfogue natural de las aguas provenientes de las laderas del Pichincha a la altura del sector de Chilibulo.

En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario

Al ya existir infraestructuras en la franja solicitada en adjudicación para continuar con el trámite, es indispensable solicitar al propietario que realice un **Estudio geológico-geotécnico de estabilidad del suelo y análisis de la estructura** para garantizar que ésta cumpla con los parámetros técnicos que demuestren su estabilidad, considerando el nivel de crecida de la quebrada en períodos de lluvia, ante las presiones de agua que se generan sobre la estructura, así como procesos de socavamiento, erosión o subsidencia (hundimiento) que se producen por la acción hídrica de la microcuenca, para su revisión respectiva a través de esta Dirección

4 RECOMENDACIONES

Se recomienda mantener esta área como espacio libre sin cargas sobre el área o a su vez desarrollar obras que permitan la circulación natural del agua de escorrentía que transita temporalmente por el sector.

En la eventualidad de desarrollar obras sobre la franja pedida en adjudicación, los propietarios deberán realizar los estudios geotécnicos de suelo para determinar la capacidad portante del terreno de relleno en función del proyecto a realizarse en el lugar. Estos estudios deberán ser validados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos previo a la construcción de cualquier tipo de obra.

Mantener el área en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras presentes en la zona tanto privadas como públicas.

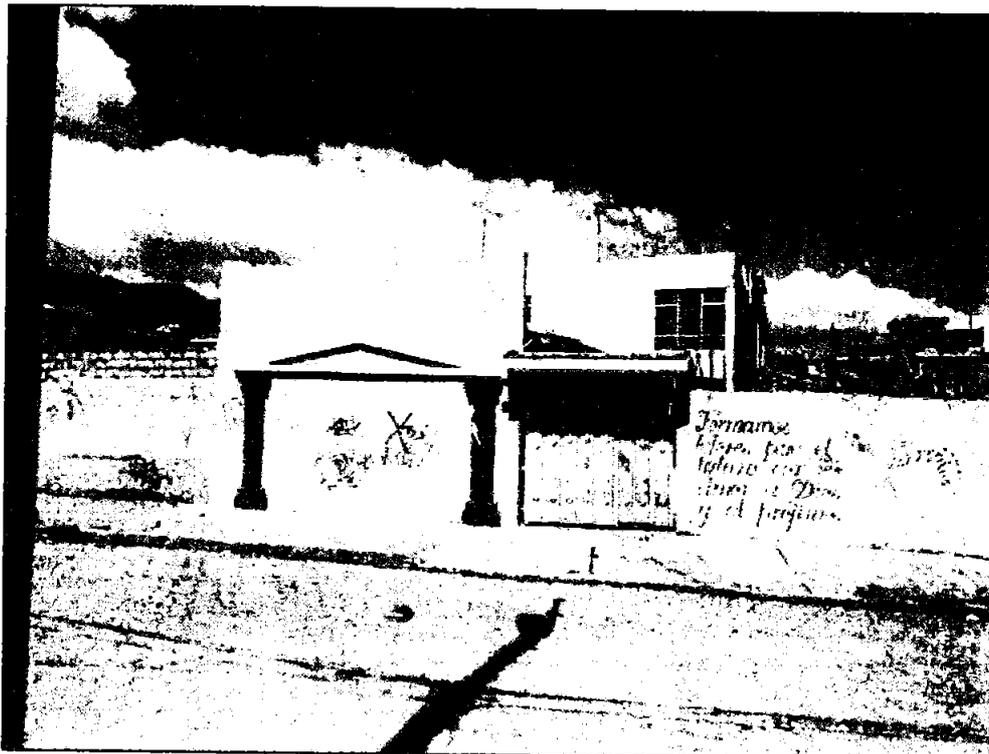
Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 69644/Clave Catastral No. 30604-12-001 delimitada el área en interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro.

Tomar en consideración los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la EPMAPS previo a la adjudicación de la franja de terreno.

5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1. Vista de la parte frontal del predio, construcción sobre la franja solicitada en adjudicación.

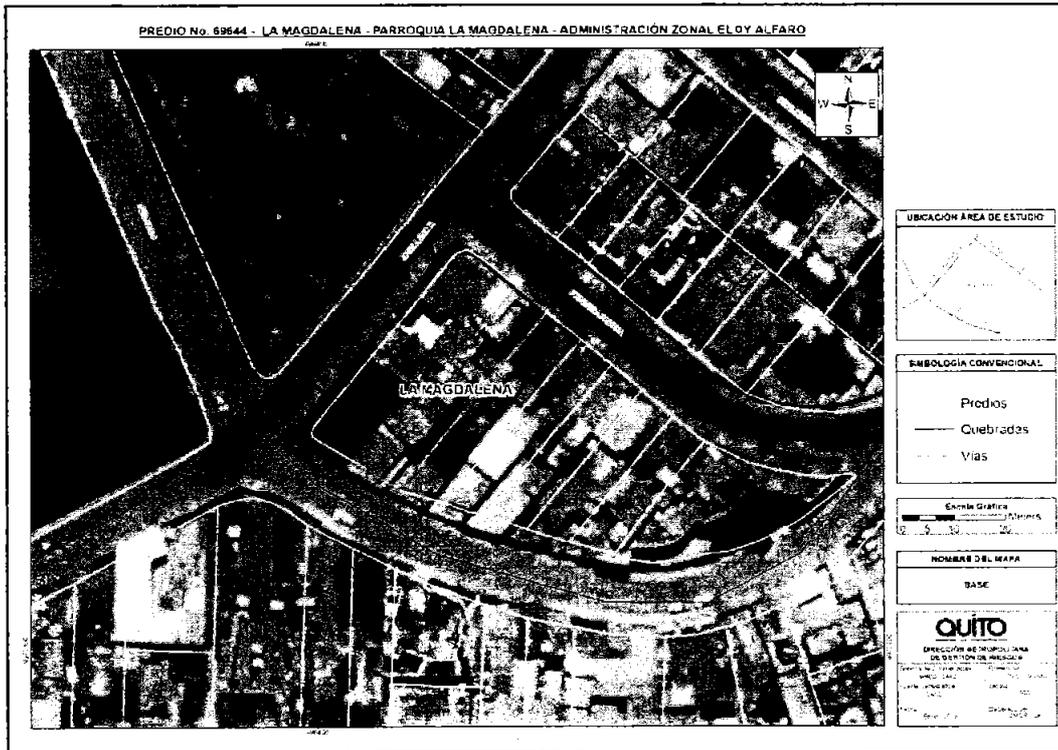


5.1.2. Franja solicitada en adjudicación.

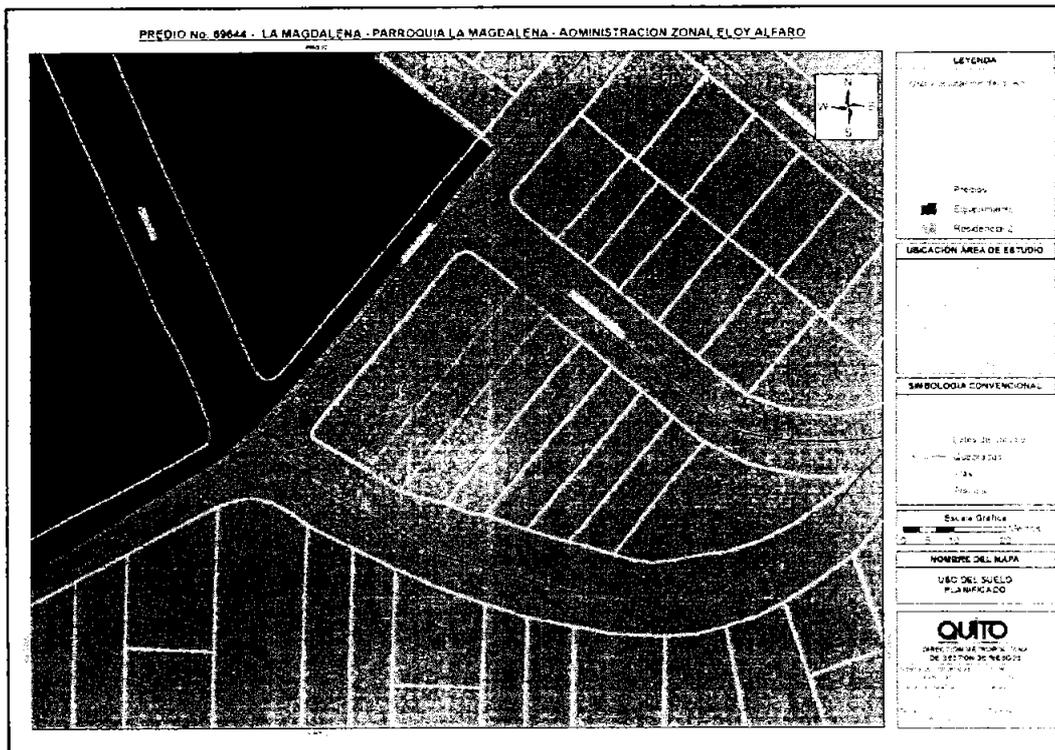


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

5.2.1 Ubicación



5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-931

Quito, **DES-PACHADO 22 SEP 2016**

Asunto: Criterio de Estudios de Suelo predio N° 69644

Señor

Héctor Pino.

Presente.-

De mi consideración:

En respuesta al oficio S/N del 02 de septiembre del 2016 dirigido al Ingeniero Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, remitido mediante sumilla inserta al Magíster Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, donde se solicita el criterio y análisis del estudio de mecánica de suelos del lote N° 69644 de propiedad del señor Pino Héctor.

Al respecto me permito informarle que:

- El estudio de mecánica de suelos efectuado por el Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador ha seguido las metodologías adecuadas para la realización de ensayos geomecánicos, obtención de resultados de parámetros geotécnicos de suelos, determinación de la capacidad de carga y tipo de cimentación de acuerdo al proyecto propuesto.
- El tipo de suelo encontrado con la realización de las tres perforaciones de 6m. indican que corresponden a rellenos, constituidos por escombros.
- Los ensayos SPT realizados en diferentes tramos de las perforaciones evidencian que el terreno en el que se encuentra asentada la estructura presenta una muy baja compactación.
- Las conclusiones determinadas en el Informe Técnico de Mecánica de Suelos tienen validez para una etapa inicial del proyecto, sin embargo cabe mencionar que como bien lo indica el informe ya existe una estructura sobre el terreno (obra gris), la cual cambia las condiciones originales del terreno.
- Entre las recomendaciones del informe se menciona que: "incluir una capa de mejoramiento de 0.50 m de espesor para conseguir una mejora de la capacidad de carga del terreno".

Por lo tanto a criterio de esta Dependencia se valida el Informe Técnico de Mecánica de Suelos realizado por Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador el cual cumple con las exigencias determinadas para este tipo de estudios.

Además el propietario del predio y de la construcción, deberá cumplir obligatoriamente con la recomendación dada en el Informe Técnico de Mecánica de Suelos de la empresa Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador, ya que la construcción existente al momento no cuenta con todas las

garantías de estabilidad estructural exigidas en este tipo de suelo, según resultados y conclusiones obtenidas por la empresa contratada.

Mencionar que el presente estudio de mecánica de suelos tiene validez para el proyecto propuesto y si el propietario decide realizar ampliaciones o construcciones nuevas se deberá realizar una actualización y validación del Informe con nuevas perforaciones que lleguen a determinar a qué profundidad se encuentra suelo firme, para correlacionar con los estudios anteriores y poder determinar los parámetros de cimentación y cumplir con las especificaciones de la NEC.

Atentamente,



Ing. Jorge Ordóñez Obando
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)

RESPONSABLES	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLAS
Elaborado por:	Ing. Luis Albán	AT-DMGR	/
Autorizado por:	Ing. Jorge Ordóñez	DMGR	x
Fecha:	Septiembre, 21 de 2016		

QUITO

ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA
GENERAL : DE CATASTRO

Oficio, DMC-FCE-0010940/
Quito D.M. 10 de NOV 2016

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

Presente

Señor Director:

Con Oficio N° ADJ-097-3360-015-DMGBI de octubre 13 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente al pedido formulado por el señor Pino Heredia Héctor Pericles, tendiente a que se continúe el trámite de adjudicación del área colindante a su inmueble identificada con el predio N° 69644, clave catastral 30604-12-002, ubicada en la calle Princesa Paccha N° 512 parroquia La Magdalena, solicita se remita los datos técnicos y avalúo del área de posible adjudicación y se establezca si se debe o no aplicar la Resolución 334.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes así como también la documentación presentada remite en ficha anexa, los datos técnicos del área de posible adjudicación en consideración de lo siguiente:

- El oficio N° 2016-5842 del 18 de julio del 2016 emitido por la Administración Zonal Sur, mediante el cual emite el informe técnico favorable para la adjudicación de la superficie de 102,28 m².
- La fotografía área del año 1959 (foto 284, línea 4), en la que se observa el borde de quebrada y la forma de la misma.

Adicionalmente se informa que en función de la documentación presentada y que reposa en los archivos de la DMC, no se encuentra área de quebrada inmersa en el título de compra.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo
JEFE DE PROGRAMA/SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

Revisado por	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso FCE	31-10-2016	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z./ Servidor Municipal	31-10-2016	
Referencia Interna	N° 2062-FCE-2016		
Ticket Gdóc	N° 2016-530073		

2016

DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

ÁREA 1 relleno de quebrada 102,28 m²

ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 102,28 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL : 30604-12-002 (referencia colindante) //

NÚMERO PREDIAL : 69644 (referencia colindante) //

RAZON : área relleno de quebrada //

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : La Magdalena

BARRIO/SECTOR : La Magdalena

ZONA : Sur

DIRECCIÓN : calle Princesa Paccha

CODIGO AIVA : 02070021 LA MAGDALENA I - URBANO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE : propiedad del sr. Hector Pino 14,54 m.

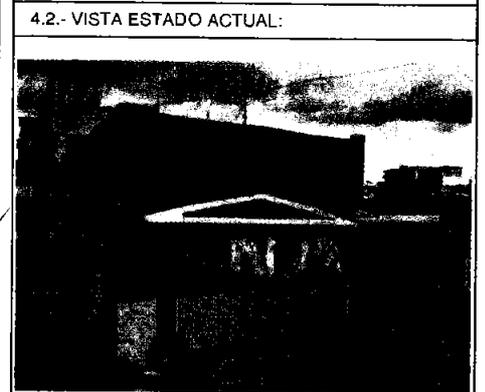
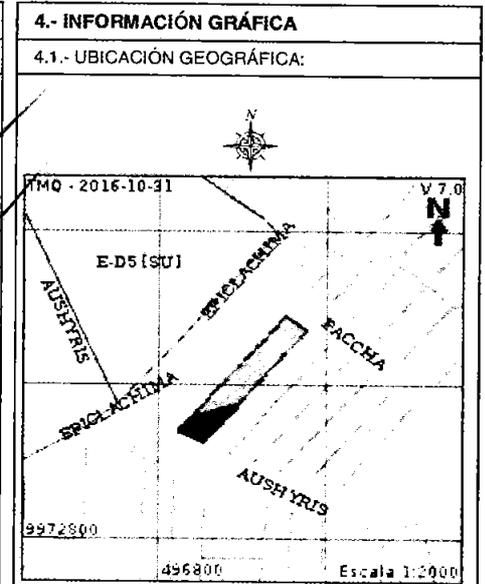
SUR : calle Aushiris 8,29 m.

ESTE : area de quebrada rellena 17,75 m.

OESTE : area de quebrada rellena 7,31 m.

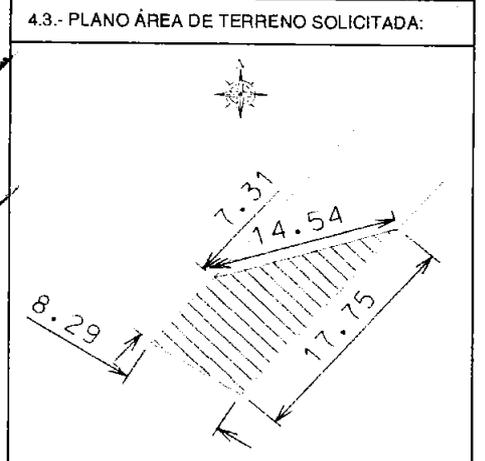
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	PINO HEREDIA HECTOR PERICLES	1701743864
:	:	:
:	:	:



2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área 1	102,28	109,33	0,9		10.063,68
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					10.063,68



DATOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN CONSIDERANDO EL OFICIO N° 2016-5842 DEL 18 DE JULIO DEL 2016, EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL SUR, ASI COMO TAMBIEN CONSIDERANDO LA FOTOGRAFIA AEREA DEL AÑO 1959 (LINEA 4, FOTO 284). EN LA CUAL SE OBSERVA CLARAMENTE EL BORDE Y LA FORMA DE LA QUEBRADA ORIGINAL

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA	ADJ-097-3360-15	13-oct-16	INFORME TÉCNICO OFICIO	2062-FCE-2016	31-oct-16
	TICKET GDOC	2016-530073	14-oct-16			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Top. Marco Romero Z.
 SERVIDOR MUNICIPAL

Ing. Milton Moreno Viteri
 RESPONSABLE DE PROCESOS F.C.E.

COORDINACIÓN

Ing. Juan Francisco Gallo
 JEFE DE PROGRAMA SIS. INF. CATASTRAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 ADMINISTRACIÓN GENERAL
 QUITO
 Fecha: 23 NOV 2016



Oficio No. ADJ-00097-3863-015-DMGBI

Quito, 22 de noviembre del 2016

Eduardo
Evan J. Medusa
Franco

Economista
 Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición presentada en esta Dirección que se tramita con N° ADJ-00097-2015, mediante la cual el señor **PINO HEREDIA HECTOR PERICLES**, requiere que se reinicie el trámite de adjudicación de un área de terreno, ubicada en la calle Princesa Toa N° 512, parroquia de la Magdalena, referencia clave catastral 30604-12-001, predio 0069644, otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito según resolución IC-90-213, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	PINO HEREDIA HECTOR PERICLES	30604-12-002 /

El área solicitada es considerada un bien de uso público por constituir (relleno de quebrada), de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-0010940 del 10 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 17 de noviembre del 2016, en ficha anexa.

- La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° 2016-5842 del 18 de julio del 2016, emite criterio técnico favorable para que continúe el trámite de adjudicación de la faja municipal.
- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GTIX-2016-171 del 08 de octubre del 2015, emite informe favorable para el reinicio de la adjudicación de la faja solicitada.
- La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° 017-DMGR-2016 de 13 de enero del 2016, Informe Técnico N° 004-AT-DMGR-2016, informa sobre las recomendaciones del pedido de adjudicación y señala que es indispensable solicitar al propietario que realice un **Estudio geológico-geotécnico de estabilidad del suelo y análisis de la estructura.**

-200-

23/NOV 2016
 #15205



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AD-2016-971 del 04 de octubre del 2016, emite el informe sobre el estudio presentado por el interesado, a fin de que se continúe con el proceso de posible adjudicación.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-0010940 del 10 de noviembre del 2016, fija el valor de la faja en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m², le aplica el factor corrección 0.9, que da un avalúo del terreno de \$10.063,68, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m ²	Avalúo
01	102,28m ²	\$109,33USD	\$10.063,68USD

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 favorable se realice la adjudicación.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

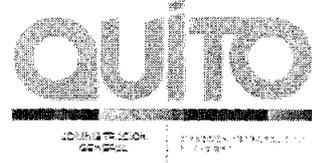
Atentamente,


Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación en doscientos siete fojas útiles y tres CDS.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite:ADJ-00097-2015	Fecha-21/11/2016
Ticket Gdos 2016-530073	

2016 - 530073



3044-16

Oficio DMF-DIR-1253-2016

Quito, 24 de noviembre de 2016

Doctor
Gianni Frixone Eriquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

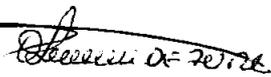
De mi consideración:

Mediante oficio ADJ-00097-3863-015-DMGBI de noviembre 22 de 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el informe correspondiente en torno al reinicio del trámite la adjudicación de un área de terreno de propiedad municipal producto de relleno de quebrada, colindante con el predio 69644 identificado con clave catastral 30604-12-002, ubicado en la calle Princesa Toa No. 512, parroquia La Magdalena, a favor del señor **HECTOR PERICLES PINO HEREDIA**.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

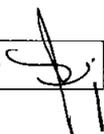
De conformidad con lo que disponen: el artículo 437 literal a) del COOTAD, el cual señala que la venta de los bienes de dominio privado podrá acordarse "a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados...", el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No. A0011 de enero 21 de 2009, que prevé como requisito para el trámite de adjudicaciones, "... el informe económico de la Dirección Metropolitana Financiera (Productividad)"; así como sobre la base de los informes técnicos y legales que sustentan la recomendación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que prosiga 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 al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

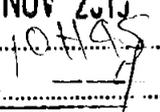
Atentamente,


Eco. Olga Núñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)

Adjunto: expediente completo+ tres CD

Ticket GDOC 2016-530073

Elaboró Hernán MEDINA VALLEJO 

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	29 NOV 2016
Hora:	10:45
Firma de recepción:	

2016 - 530073



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

OFICIO No. 20170165

DJ-AZEA

QUITO,

17 JAN 2017

3044-16



Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUB PROCURADOR METROPOLITANO (e)
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio de 15 de diciembre del 2016 (expediente. No. 3044-2016), mediante el cual solicita que se emita el criterio técnico correspondiente de la Administración, respecto al pedido del señor PINO HEREDIA HÉCTOR PERICLES, sobre la adjudicación de una faja de terreno ubicada en el sector de la Magdalena; al respecto manifiesto:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

- 1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*."

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*". Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

El inciso tercero del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala: "*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*".

El inciso cuarto ibidem señala: "*Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas*".

Art. ...(5), del artículo 1.307 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece: "*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*".

El numeral 8 del artículo ...(177) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, de 30 de diciembre del 2011, reformada mediante Ordenanza 432 de 13 de septiembre del 2013 establece: "Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una entidad competente y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado".

Por lo expuesto, en mi calidad de Administrador Zonal y acogiendo los Informes Técnico y Legal constantes en el expediente, **emito CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor PINO HEREDIA HÉCTOR PERICLES, con los datos técnicos que constan en el OFICIO No. 2016-5842.

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contrero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Registro 2016-530073

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Oscar Jumbo	06/01/2017	Dirección Jurídica	
Revisado por:	Abg. Johanna Espinosa	06/01/2017	Dirección Jurídica	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO QUITO
02 FEB 2017 11:30
FIRMA RECEPCION: [Firma]
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: -216-h



Expediente Procuraduría No. 3044-2016
GDOC. 2016-530073

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

01 FEB 2017

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 (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio s/n de fecha 19 de mayo de 2016, el señor Héctor Pericles Pino Heredia, propietario del inmueble ubicado en la calle Princesa Toa de la parroquia La Magdalena, predio No. 0069644, manifiesta que el 14 de mayo de 1990 el Concejo Municipal resolvió adjudicarle una faja de terreno producto de relleno de la quebrada "Los Chochos", la misma que hasta la presente fecha no se ha protocolizado dicha adjudicación, por causas ajenas a su voluntad, por lo que solicita se disponga a las instancias correspondientes, la actualización de la adjudicación.

II. ANTECEDENTES:

La Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Expediente No. 0838-2016 de 20 de abril de 2016, dirigido al señor Héctor Pericles Pino Heredia, se le comunicó que el acto administrativo del Concejo Municipal de Quito de 14 de mayo de 1990, se encuentra caducado, de conformidad a lo dispuesto en artículo 288 de la Ley de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004, posteriormente codificada por medio de la Codificación No. 2005-16, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre del 2005, en la que al citado artículo correspondió al Art. 278 (Ley que rigió el acto administrativo referido), por cuanto el administrado no finalizó con los trámites necesarios para su concreción.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. EPMAPS-GTIX-2015-171 de 08 de octubre de 2015, el Ing. Alfredo de la Cruz, Jefe de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS, informa que revisado el archivo técnico del Departamento, en el área solicitada para adjudicación, la EPMAPS no tiene instalada ninguna red de agua ni de alcantarillado, las mismas están instaladas en las calles aledañas, por lo que emite su criterio favorable para el reinicio del trámite de adjudicación, atendiendo lo que dice la Ordenanza No. 172 Art. 117.

2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio No. 017-DMGR-2016 de 13 de enero de 2016, remite el Informe Técnico No. 004-AT-DMGR-2016, el mismo que en sus conclusiones dice: *“En base al análisis realizado durante la evaluación del lote del señor Pino Heredia Héctor Pericles. **SI se considera Factible la adjudicación del área del terreno solicitada desde el punto de vista de riesgos identificados, debido principalmente a:***
- *La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. 0007426 del 21 de julio del 2015, adjunto al expediente.*
 - *Al existir elementos expuestos (viviendas y otras infraestructuras públicas o privadas) el nivel de riesgo es Moderado.*

El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada S/N, la cual sirve de desfogue natural de las aguas provenientes de las laderas del Pichincha a la altura del sector de Chilibulo

En el área de terreno solicitado en adjudicación queda terminantemente prohibido la ampliación y/o construcciones nuevas a la estructura existente, en cumplimiento con la normativa metropolitana vigente, con observancia obligatoria de la aplicación de las disposiciones al respecto por parte del propietario.

*Al ya existir infraestructura en la franja solicitada en adjudicación para continuar con el trámite, es indispensable solicitar al propietario que realice un **Estudio geológico-geotécnico de estabilidad del suelo y análisis de la estructura** para garantizar que ésta cumpla con los parámetros técnicos que demuestren su estabilidad, considerando el nivel de crecida de la quebrada en periodos de lluvia, ante las presiones de agua que se generan sobre la estructura, así como procesos de socavamiento, erosión o subsidencia (hundimiento) que se producen por la acción hídrica de la micro cuenca, para su revisión respectiva a través de esta Dirección.*

RECOMENDACIONES:

[...] Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el predio No. 69644, Clave Catastral No. 30604-12-001 delimitada en el área de interés por la Dirección Metropolitana de Catastro, las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro...”

3. El Ing. Jorge Ordoñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (e), mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-931 de 22 de septiembre de 2016, Informa:

- *“El estudio de mecánica de suelos efectuado en el Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador ha seguido las metodologías adecuadas para la realización de ensayos geo mecánicos, obtención de resultados de parámetros geotécnicos de suelos, determinación de la capacidad de carga y tipo de cimentación de acuerdo al proyecto propuesto.*
- *El tipo de suelo encontrado con la realización de las tres perforaciones de 6m, indican que corresponden a rellenos constituidos por escombros.*
- *Los ensayos SPT realizados en diferentes tramos de las perforaciones evidencian que el terreno en el que se encuentra asentada la estructura presenta una muy baja compactación.*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

- *Las conclusiones determinadas en el Informe Técnico de Mecánica de Suelos tienen validez para una etapa inicial del proyecto, sin embargo cabe mencionar que como bien lo indica el informe ya existe una estructura sobre el terreno [obra gris], la cual cambia las condiciones originales del terreno.*
- *Entre las recomendaciones del informe se menciona que: "incluir una capa de mejoramiento de 0.50 m de espesor para conseguir una mejora de la capacidad de carga del terreno".*

Por lo tanto a criterio de esta Dependencia se valida el Informe Técnico de Mecánica de Suelos realizado por Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador el cual cumple con las exigencias determinadas para este tipo de estudios.

Además el propietario del predio y de la construcción deberá cumplir obligatoriamente con la recomendación dada en el Informe Técnico de Mecánica de Suelos de la Empresa Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Central del Ecuador, ya que la construcción existente al momento no cuenta con todas las garantías de estabilidad estructural exigidas en este tipo de suelo, según resultados y conclusiones obtenidas por la empresa contratada."

4. El Crnel. (SP) Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AD-2016-971 de 04 de octubre de 2016, en su parte pertinente informa:

"5) Analizado el estudio antes señalado concluye en: "La Dirección valida el Informe Técnico de Mecánica de Suelos realizado por la Universidad Central en el cual cumple con las exigencias determinadas, Adicionalmente el propietario deberá cumplir con las recomendaciones del Informe de Suelo, ya que la construcción existente al momento no cuenta con todas las garantías de estabilidad estructural exigidas en este tipo de suelo, según resultados y conclusiones obtenidas por la empresa contratada.

Solicitud:

Por lo expuesto y de acuerdo con el requerimiento del señor Pino Heredia, me permito adjuntar los documentos que sirvieron de base para emitir el criterio con relación al lote No. 69644 con el fin de que continúe con el proceso de posible adjudicación."

5. Mediante Oficio No. DMC-FCE-0010940 de 10 de noviembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica en la que consta los datos técnicos del área solicitada (relleno de quebrada). Adicionalmente informa que en función de la documentación presentada y que reposa en los archivos de la DMC, no se encuentra área de quebrada inmersa en el título de compra.
6. Mediante Oficio No. ADJ-00097-3863-015-DMGBI de 22 de noviembre de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano 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 favorable se realice la adjudicación.

7. Con Oficio No. DMF-DIR-1235-2016 de 24 de noviembre de 2016, la economista Olga Núñez Sánchez, Directora Metropolitana Financiera (E), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
8. Mediante oficio No. 20170165 DJ-AZEA de 17 de enero de 2017, el señor Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador de la Zonal Eloy Alfaro, informa: “[...] *en mi calidad de Administrador Zonal y acogiendo los Informes Técnico y Legal constantes en el expediente, emito **CRITERIO FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de adjudicación de la faja de terreno al señor PINO HEREDIA HÉCTOR PERICLES, con los datos técnicos que constan en el OFICIO No. 2016-5842*”

IV. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. El artículo 417 ibídem señala que constituyen bienes de uso público: [...]

“e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes

3. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”

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

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

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

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

6. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

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

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

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

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

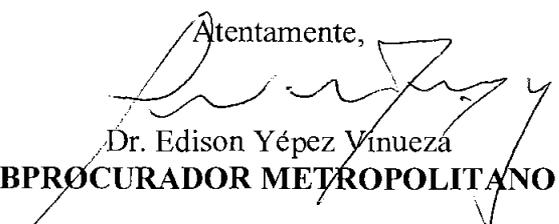
“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante señor PINO HEREDIA HECTOR PERICLES, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No DMC-FCE-0010940 de 10 de noviembre de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro; y, con las recomendaciones constantes en los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (216 F. - 2 PLANOS Y 3 CD)

Elaborado por:	Nombres	Fecha	Firma/sumilla
	Patricio Guerrero	20-01-2017	