

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria de 03 de octubre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció y analizó el pedido formulado por el señor Francisco Pillajo, de 10 de noviembre de 2015, a fojas 11 del expediente, mediante el cual solicita se inicie el trámite correspondiente para la adjudicación de una mínima parte del relleno municipal, correspondiente al predio colindante No. 0202696, clave catastral No. 30606-10-001.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. AZEA-TYV-2018-1360, de 23 de marzo de 2018, a fojas 77-78 del expediente, Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su informe, el cual en la parte pertinente señala:

“Según lo informado, esta Administración ratifica el Oficio N°2017-00004-JZTV del 03 de Enero del 2017, en lo que se refiere si el área a adjudicarse se trata de un lote o una faja, según COOTAD Artículo 481 párrafo 2 y 3 dice: “Por lotes se entenderá aquél terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.” Por lo tanto esta área de terreno se considera un LOTE, así mismo se rectifica el área de relleno a adjudicarse ya que según ficha técnica catastral dice que tiene un área de 344.07 m2 y se emite INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, ya que según COOTAD Art. 423 dice: “Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las terceras partes de sus miembros.” Para que se adjudique el área de relleno de quebrada de 344.07m2 colindante a la propiedad del Sr. Francisco Pillajo Amaguaña, con N° de predio 202696, clave catastral 30606-01-001”

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-09185 de 30 de julio de 2018, a fojas 89 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador (e) de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

“(…) DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO MUNICIPAL
FICHA: 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (Faja municipal)		344,07m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	Junto a inmueble Clave Catastral 30606-01-001	
CÓDIGO AIVA	02060006 (San José De Chilibulo)	
RAZÓN	Faja producto de relleno de quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	Chilibulo	
BARRIO/SECTOR	San José de Chilibulo	
ZONA:	Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN:	Calle S10Q Juan Navarro Monteserrín	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Calle S10Q Juan Navarro Monteserrín	15,52 m
SUR:	Propiedad de Pillajo Amaguaña Francisco Fernando	14,68 m
ESTE:	Relleno de quebrada-propiedad municipal	20,53 m
OESTE:	Relleno de quebrada-propiedad municipal	27,71 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	PILLAJO AMAGUANA FRANCISCO FERNANDO	170429605-0

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	VALOR TOTAL USD.
ÁREA	344.07	72.25	0.90	22.373,15
AVALÚO TOTAL USD.				22.373,15

3.- OBSERVACIONES:
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1391-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Eloy Alfaro.</p> <p>Con expediente PRO No. 2017-02443 de 02 de febrero de 2018 la Procuraduría Metropolitana informa que previo a la emisión del criterio legal se requiere que se aclare todos los informes, si se trata faja o lote de propiedad municipal, así también solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha correspondiente al año 2018.</p> <p>Por lo expuesto anteriormente la Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-3435 de 17 de julio de 2018 emite Informe técnico favorable salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de que se continúe con el trámites de adjudicación de una faja municipal producto de relleno de quebrada.</p>

(...)"

2.3- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0901 de 14 de agosto de 2017, a fojas 55 del expediente, Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remitió el informe técnico N° 095-AT-DMGR-2017, el cual en la parte pertinente establece:

“En base al análisis realizado durante la evaluación del predio del señor Pillajo Amaguaña Francisco Fernando; desde el análisis de la DMGR se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación de la franja de relleno de quebrada.

- *La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el oficio DMC-CE-2205 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, el 13 de marzo del 2017, adjunto en el expediente.*

- *Al no existir elementos expuestos en el área solicitada para adjudicación (viviendas y otras infraestructuras privadas), el nivel del riesgo a movimiento en masa en el predio es bajo, sin embargo la amenaza por asentamientos de suelo es moderada alta.*

- *Por lo tanto, en las condiciones actuales, el nivel de amenaza en el predio evaluado se lo considera Moderado - Alto frente a movimientos en masa de tipo subsidencia; Moderado frente a la amenaza sísmica; y, bajo frente a la amenaza volcánica.*

- *En el área de terreno solicitado en adjudicación, la construcción de nuevas estructuras por parte del propietario queda condicionada a la presentación de los respaldos técnicos necesarios para la implementación de las mismas, siendo estos estudios de tipo geotécnico y de estabilidad estructural, mismos que prueben que la condición del suelo y la capacidad portante del terreno de relleno, es apta para la ejecución de nuevas construcciones.*

RECOMENDACIONES

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

- *Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 602656, Clave Catastral No. 31005-04-034 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 en interés.”*

2.4.- Mediante oficio No. EPMAPS-GT-2017-205 de 17 de mayo de 2017, a fojas 45 del expediente, el Ing. Xavier Vidal Pacurucu, Subgerente de Preinversiones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua de Quito, indicó:

“Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector.

Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación.”

2.5.- Mediante Oficio No. DMGBI-2018-02770, de 08 de agosto de 2018, a fojas 93 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI del 2017-03163 del 06 de octubre del 2017 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del

COOTAD, considera que esta área 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-0972-2018 de 22 de agosto de 2018, a fojas 94 del expediente la Ing. Rosa Chávez López Directora Metropolitana Financiera (e) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señaló:

"(...) la Dirección Metropolitana Financiera informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2017-02443 de 05 de septiembre de 2018, a fojas 96-97 del expediente, la Dra. Verónica Cáceres Barrera, Subprocuradora Metropolitana (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"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 colindante señor Pillajo Amaguaña Francisco Fernando, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE -09185, de 30 de julio de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro."

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2018, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 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 colindante al predio No. 0202696, clave catastral No. 30606-10-001, y la enajenación directa de dicha faja de terreno, producto de relleno de quebrada, a favor de su único colindante el señor FRANCISCO FERNANDO PILLAJO AMAGUAÑA.

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a las recomendaciones efectuadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, presentes en el informe técnico No. 095-AT-DMGR-2017, remitidas mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0901 de 14 de agosto de 2017, que se encuentra a fojas 55 del expediente.

La Administración Zonal deberá verificar el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

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

Atentamente,

[Signature]
Eco. Luis Reina

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

[Signature]
Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

[Signature]
Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-10-15	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-10-15	<i>[Signature]</i>

Adjunto expediente con documentación constante en noventa y siete (97) fojas
(2017-119136)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina	15-10-2018			17-10-18	
Ivone Von Lippke	17-10-2018				
Renata Salvador					
		Fecha			Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana					

20181360

QUITO

ALCALDÍA

Oficio No. AZEA-TYV-

DM Quito, 23 MAR 2018

Ticket GDOC N° 2017-119136

Cpa.
Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles MDMQ
Presente.-

Asunto: Adjudicación relleno de quebrada
Ref. Oficio N° DMGBI-2018-0502

De mi consideración:

En atención al Oficio N° DMGBI-2018-0502 , del 16 de Febrero del 2018, por parte del Cpa. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con respecto al pedido de adjudicación presentado por el señor PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO de un área de terreno parte de relleno de quebrada, colindante a su propiedad ubicada en las calles Chilibulo y Juan Antonio Navarro junto al relleno Municipal, referencia clave catastral 30606-01-001, predio N° 202696, por medio del cual solicita en la parte pertinente: "..., a fin de que su Administración Zonal se sirva ratificar o rectificar en el contenido del informe emitido por su dependencia con oficio N° 2017-00004-JZTYV del 03 de Enero del 2017 adjunto al expediente y, se emita el informe definitivo si el área a adjudicarse constituye un lote de terreno o a una faja de terreno..."

Me permito informarle que según ficha técnica catastral, emitida con Oficio N° DMC-CE-3078, del 21 de Marzo del 2018, los datos del área a adjudicarse son los siguientes:

AREA 1 (RELLENO DE QUEBRADA): 344.07 m2

LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:

NORTE: Calle S10Q Juan Navarro Monteserrín	15.52m
SUR : Pillajo Amaguaña Francisco Fernando(de acuerdo a linderos de escritura	5.65m
ESTE : Inmueble municipal	20.53m
OESTE: Inmueble municipal	27.71m

Y según la siguiente documentación:

- Según Memorando N° AZEA-UP-2018-044, del 06 de Marzo del 2018, por parte del Ing. John Lema, Responsable Unidad de Proyectos, informa que una vez revisado el Plan Operativo Anual 2018, informa que NO consta la realización de obra alguna en esta dirección.

- Con Memorando N° AZEA-UOP-2018-81, del 13 de Marzo del 2018, por parte del Arq. Mauricio Zapata, Responsable Unidad de Obras Públicas, informa que de acuerdo al POA 2017 y 2018, no se va a intervenir en este predio.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo | PBX: 3110 802/03/04/05 | www.quito.gob.ec

78

- Según lo informado, esta Administración ratifica el Oficio N°2017-00004-JZTYV del 03 de Enero del 2017, en lo que se refiere si el área a adjudicarse se trata de un lote o una faja, según COOTAD Artículo 481 párrafo 2 y 3 dice: **"Por lotes se entenderá aquél terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos."** Por lo tanto esta área de terreno se considera un **LOTE**, así mismo se rectifica el área de relleno a adjudicarse ya que según ficha técnica catastral dice que tiene un área de **344.07 m2** y se emite INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, ya que según COOTAD Art. 423 dice: **"Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros."** para que se adjudique el área de relleno de quebrada de 344.07m2 colindante a la propiedad del Sr. Francisco Fernando Pillajo Amaguaña, con N° de predio 202696, clave catastral 30606-01-001.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto: 1 expediente completo 2017-119136 (76 FOJAS ÚTILES + 1 PLANO Y 1CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Xavier Molina	UTYV	2018-03-20	
Revisión:	Arq. Xavier Molina	UTYV	2018-03-20	
Revisión	Arq. Carlos Guerra	DGT	2018-03-20	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: Archivo alfabético Secretaría General AZEA
Ejemplar 3: Archivo numérico Secretaría General AZEA
Ejemplar 4: Archivo UTYV-AZEA

OFICIO No. DMC-CE-09185
QUITO, D.M.,

30 JUL 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

Con Oficio N° AZEA-TYV-2018-3435 de 17 de julio de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2017-119136 y SGD 2018-AZCE-C09325, asignado el 19 de julio de 2018, la Administración Zonal Eloy Alfaro, en lo referente al trámite de adjudicación de una faja de terreno requerida por el señor PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO, ubicada en la parroquia Chilibulo, referencia catastral, predio 202696 de clave catastral 30606-01-001, remite el informe técnico favorable para la adjudicación de una faja producto de relleno de quebrada, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Físico, para que se continúe con el trámite correspondiente.

Con expediente PRO No. 2017-02443 de 02 de febrero de 2018 la Procuraduría Metropolitana informa que previo a la emisión del criterio legal se requiere que se aclare todos los informes, si se trata faja o lote de propiedad municipal, así también solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha correspondiente al año 2018.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que una vez revisados los archivos en el sistema SIREC_Q, así como el informe de la Procuraduría Metropolitana y una vez que se ha rectificado el informe de la Administración Zonal Eloy Alfaro se procede a actualizar los informes emitidos y se remite la ficha técnica anexa con los datos del presente año, sobre el área de posible adjudicación se encuentra parcialmente registrada por recorrido en el sistema SIREC-Q con número de predio 3024920, de clave catastral 30506-01-044 a nombre de PROPIETARIO NO IDENTIFICADO, dejando sin efecto a la ficha emitida con oficio No. DMC-CE-3078 de 21 de marzo de 2017, para que se continúe con el trámite correspondiente.

Cabe indicar que sobre el **área de relleno de quebrada inmerso en datos de escritura** se ha informado lo siguiente:

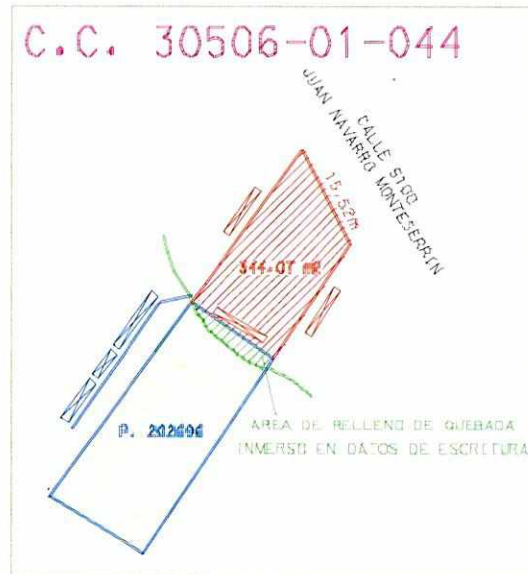
En relación a los rellenos de quebrada que se encuentran inmersos en escrituras, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. 334 de 7 de diciembre de 2015, emitió las disposiciones al respecto.

Según Resolución C334, conforme a lo establecido en la transitoria segunda que dice "En un plazo de noventa (90) días la Dirección Metropolitana de Catastro, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, procederán a elaborar el proyecto de Ordenanza que categorice las depresiones del suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en función de los mapas y planos hidrográficos con los que cuenta la Administración Municipal, sin perjuicio de que se trate de quebradillas, correntías y quebradas de cualquier magnitud.

Para el efecto, la DMC con oficio No 1613 del 23 de febrero de 2016, remitió a la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

f

89



En el presente caso, por el área inmersa en el área adquirida con escrituras, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC conforme lo establecido en la reunión de trabajo realizada el 14 de febrero de 2017 entre la Procuraduría Metropolitana (Dr. Edison Yépez), la DMC (Ing. Erwin Arroba, Ing. Juan Solís y la DMGBI, (Ing. Jorge Aguirre), informará al respecto.

En lo que corresponde al área susceptible de adjudicación que corresponde al área de 344,07 m², la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos con la valoración correspondiente para que se continúe con el trámite correspondiente

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

J. Arboleda

Ing. Juan Carlos Arboleda

COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (E)

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	27/07/2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por:	Ing. Carolina Cárdenas Analista Catastral	27/07/2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna:	1391-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-119136		
Ticket SGD	2018-AZCE-C09325		

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (Faja municipal)	344,07 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	: Juntc a inmueble Clave Catastral 30606-01-001	
CÓDIGO AIVA	: 0206J006 (San José de Chilibulo)	
RAZÓN	: Faja producto de relleno de quebrada	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Chilibulo	
BARRIO/SECTOR	: San José de Chilibulo	
ZONA	: Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN	: Calle S10Q Juan Navarro Monteserrín	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: Calle S10Q Juan Navarro Monteserrín 15,52 m.	
SUR	: Propiedad de Pillajo Amaguaña Francisco Fernando 14,68 m.	
ESTE	: Relleno de quebrada - propiedad municipal 20,53 m.	
OESTE	: Relleno de quebrada - propiedad municipal 27,71 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICO COLINDANTE	PILLAJO AMAGUANA FRANCISCO FERNANDO	170429605-0

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR DE CORRECCION	VALOR TOTAL (USD.)
AREA	344,07	72,25	0,90	22.373,15
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.				22.373,15

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
<p>C.C. 30606-01-001</p>	

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1391-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Con expediente PRO No. 2017-02443 de 02 de febrero de 2018 la Procuraduría Metropolitana informa que previo a la emisión del criterio legal se requiere que se aclare todos los informes, si se trata faja o lote de propiedad municipal, así también solicita que la Dirección Metropolitana de Catastro remita la ficha correspondiente al año 2018.

Por lo expuesto anteriormente la Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-3435 de 17 de julio de 2018 emite informe técnico favorable salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de que se continúe con el trámite de adjudicación de una faja municipal producto de relleno de quebrada.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO	EXPED.	AZEA-TYV-2018-3435	17-jul-18	INFORME TÉCNICO	1391-CE-2018	27-jul-18
	OFICIO					
	GUÍA	2017-19136				
	GDOC	2018-AZCE-C09325				

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (e)
 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL	

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0901
Quito, D.M.

DESPACHADO 14 AGO 2017

Doctor
Andrés Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

*Asunto: Informe Técnico de Riesgos. Adjudicación
GDOC 2015-186319*

2017-119136

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00003-1254-017-DMGBI, del 20 de abril de 2017, mediante el cual se solicita una inspección al predio No. 202696, propiedad del Sr. Pillajo Amaguaña Francisco Fernando, y emitir el criterio de factibilidad o no de la adjudicación del área de terreno propiedad ubicada en el barrio San José de Chilibulo, Parroquia Chilibulo, Administración Zonal Eloy Alfaro.

Al respecto, me permito remitirle el informe técnico N° 095-AT-DMGR-2017 elaborado por el personal de esta Dirección, el mismo que contiene el criterio, conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconí*
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Elaborado por:	Ing. Kelly Mita	DMGR - AT	2017-08-15	
Revisado por:	Ing. Jorge Ordóñez	DMGR - AT	2017-08-15	
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR	2017-08-15	

Anexos: Lo indicado

GESTIÓN DOCUMENTAL

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN
Predio No. 202696, C.C. 30606-01-001, Propietario: PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
773617 9973266 2911 m.s.n.m	ELOY ALFARO	CHILIBULO	SAN JOSÉ DE CHILIBULO

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante Oficio S/N de fecha 20 de abril de 2017 (Gdoc Ticket# 2015-186319), dirigido a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y mediante sumilla inserta a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita que "previa inspección al sitio, se digno emitir el criterio si es factible o no realizar la adjudicación de la referida área de terreno".</p> <p>Se adjuntan cuarenta y cuatro (44) fojas útiles en el expediente, con documentación relacionada a la solicitud, incluye documentación legal de procesos previos, documentación de la Administración Zonal Eloy Alfaro en donde consta el criterio técnico y jurídico; la Dirección Metropolitana de Catastro y la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p>
2.2. Observaciones	<p>El predio No. 202696 se ubica en la calle Chilibulo y el área de adjudicación se encuentra en la parte posterior de la propiedad, en la calle Juan Navarro Monteserrín, en el barrio San José de Chilibulo, parroquia Chilibulo, Administración Eloy Alfaro (Mapa 5.2.1).</p> <p>De la información disponible en la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y luego de la inspección realizada en el lugar, se observa que el predio inspeccionado presenta pendientes suaves a moderadas, predominantemente en un rango de 12 a 35° (Mapa 5.2.2).</p> <p>Observaciones geológicas efectuadas en las cercanías al predio evaluado permitieron identificar que la litología superficial predominante está conformada por Cangahua y capas de ceniza volcánica. Por otro lado, la franja solicitada en adjudicación está compuesta por un relleno antrópico del cual se desconoce el tipo de material utilizado y sus características litológicas y mecánicas, especialmente el grado de compactación.</p> <p>Es importante mencionar que la Cangahua es un material que en condiciones secas y pendientes bajas tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo cuando las pendientes son altas y con niveles de humedad elevados (saturación) producidas en temporadas</p>

lluviosas, la Cangahua tiende a decrecer su condición de estabilidad, volviéndose susceptible a generar ciertos fenómenos de remoción en masa como caídas de bloques o deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes.

DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS:

Movimientos en masa

El peligro por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionado con las pendientes, la litología y la ocurrencia de deslizamientos (antiguos y recientes) entre otro tipo de movimientos en masa como caída de bloques, flujos de lodo, otros.

Por lo cual y tomando en cuenta que según la base de datos y cartográfica disponibles en la DMGR de los años 2009 al 2016, se han reportado eventos adversos de tipo movimientos en masa en un radio de 500 metros alrededor del predio; se ha definido que la zona donde se asienta el área solicitada en adjudicación, es de **Susceptibilidad media - alta a la generación de movimientos en masa** (Mapa 5.2.3), sin embargo considerando que la franja solicitada en adjudicación se encuentra sobre un relleno la susceptibilidad por asentamientos o subsidencia se la considera de moderada a alta.

Sismicidad

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existiendo la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); Por lo cual, se considera

	<p>que el nivel de amenaza ante un sismo en el sector, es de moderado a alto.</p> <p>Amenazas volcánicas</p> <p>En lo concerniente a amenazas volcánicas el predio está expuesto a potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y/o lapilli) de los centros volcánicos activos ubicados cerca del Sur del DMQ como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha y Cotopaxi. Es importante mencionar que el daño y/o afectación potencial que podría generar este fenómeno volcánico depende de la duración, magnitud e intensidad de la erupción, de la altura que alcance la nube de ceniza, así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura.</p> <p>Amenazas antrópicas</p> <p>Además, se tienen amenazas de tipo antrópico, como incendios estructurales de las edificaciones inseguras e inadecuada disposición de basura y escombros.</p> <p>USO Y OCUPACIÓN:</p> <p>El predio N° 202696 de acuerdo a la información disponible establecida en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), presenta Zonificación: D3 (D203-80); Forma de ocupación de suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Clasificación del suelo: (SU) Suelo urbano; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; Factibilidad de Servicios básicos: Si; Número de pisos permitidos: 3</p> <p>En la sección Afectaciones/Protecciones describe al lote en una Quebrada rellena y observa <i>"El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional" (Mapa 5.2.4).</i></p> <p>VULNERABILIDAD DE ELEMENTOS EXPUESTOS:</p> <p>En el área solicitada para adjudicación no se encuentran estructuras que sean vulnerables a las amenazas, se usa como área de parqueo de vehículos.</p>
--	---

3 CONCLUSIONES

- Conceptualmente se debe entender, que el riesgo es la combinación de una amenaza, que al materializarse causa daños a elementos expuestos (personas, viviendas, infraestructura pública o privada, entre otros), por este motivo el área solicitada en adjudicación presenta diferentes niveles de riesgo de acuerdo a la amenaza a la que se encuentra expuesta.

- El riesgo es una condición inherente en la sociedad, incluyendo las estructuras presentes en un determinado espacio, sin embargo con las medidas de mitigación/reducción necesarias los niveles de riesgo pueden disminuir hasta niveles manejables en los cuales se pueden coexistir; y, consecuentemente aumentar si en el predio se construyen estructuras sin la implementación de las medidas y diseños adecuados que disminuyan o mitiguen los niveles de riesgos establecidos.
- En base al análisis realizado durante la evaluación del predio del señor Pillajo Amaguaña Francisco Fernando; desde el análisis de la DMGR se considera que es factible continuar con el trámite de adjudicación de la franja de relleno de quebrada.
- La franja solicitada en adjudicación se encuentra completamente rellena, como lo corrobora el oficio DMC-CE-2205 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, el 13 de marzo del 2017, adjunto en el expediente.
- Al no existir elementos expuestos en el área solicitada para adjudicación (viviendas y otras infraestructuras privadas), el nivel del riesgo a movimiento en masa en el predio es bajo, sin embargo la amenaza por asentamientos de suelo es moderada-alta.
- Por lo tanto, en las condiciones actuales, el nivel de amenaza en el predio evaluado se lo considera Moderado - Alto frente a movimientos en masa de tipo subsidencia; Moderado frente a la amenaza sísmica; y, bajo frente a la amenaza volcánica.
- En el área de terreno solicitado en adjudicación, la construcción de nuevas estructuras por parte del propietario queda condicionada a la presentación de los respaldos técnicos necesarios para la implementación de las mismas, siendo estos estudios de tipo geotécnico y de estabilidad estructural, mismos que prueben que la condición del suelo y la capacidad portante del terreno de relleno, es apta para la ejecución de nuevas construcciones.

4 RECOMENDACIONES

- Mantener el área solicitada a adjudicar en condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a los moradores y a las infraestructuras públicas y privadas presentes en la zona.
- Al finalizar el trámite de adjudicación, sea favorable o desfavorable, incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ, para el Predio No. 602656, Clave Catastral No. 31005-04-034 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 en interés.

5 SOPORTES Y ANEXOS

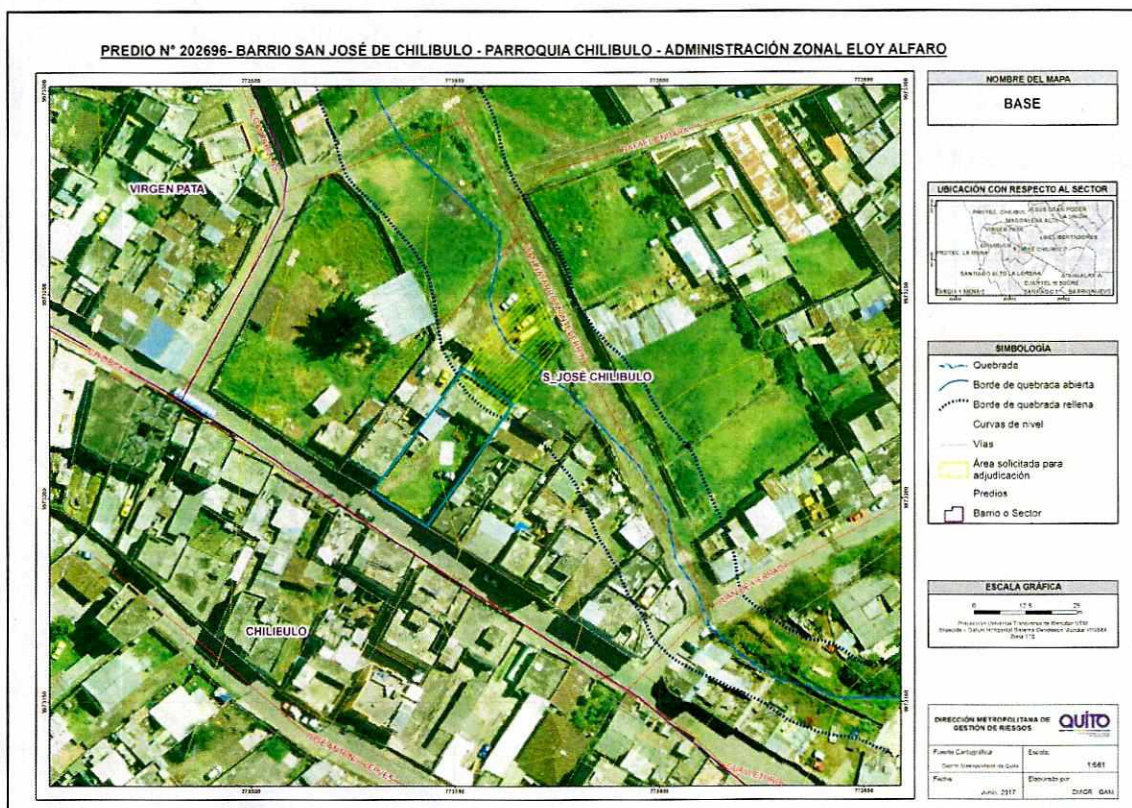
5.1 Soporte fotográfico

5.1.1 Área de terreno solicitada en adjudicación

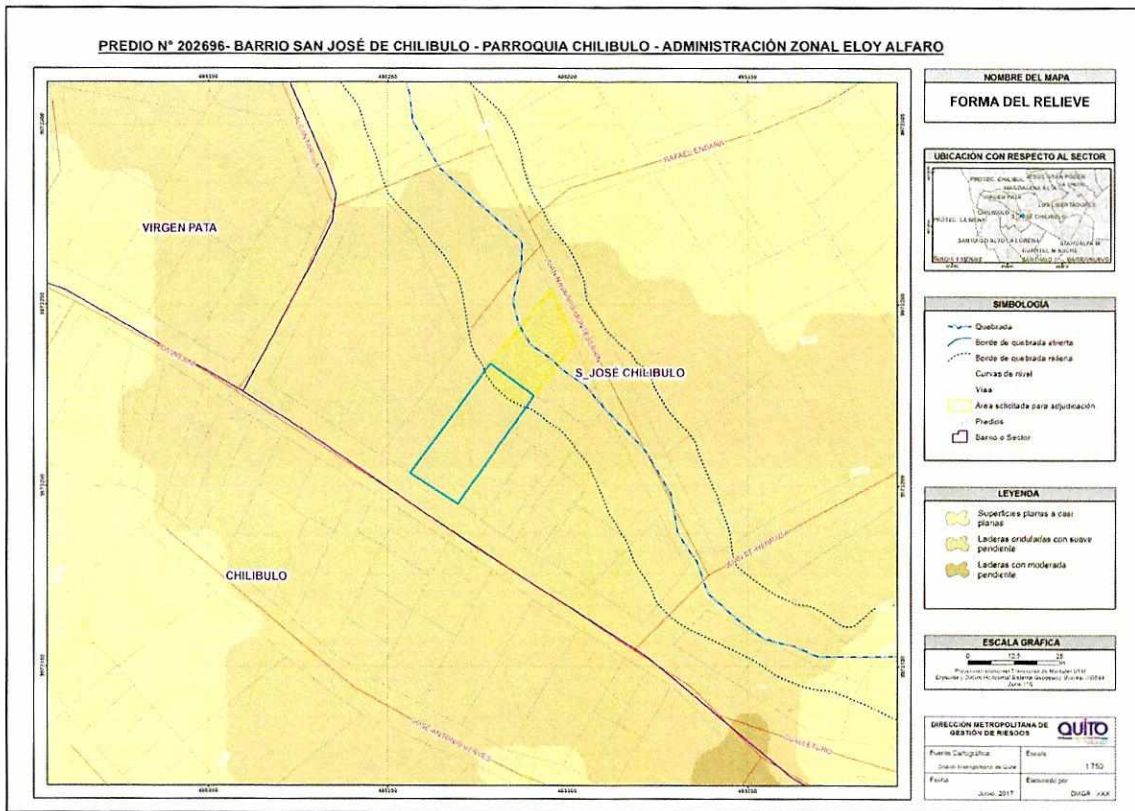


5.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

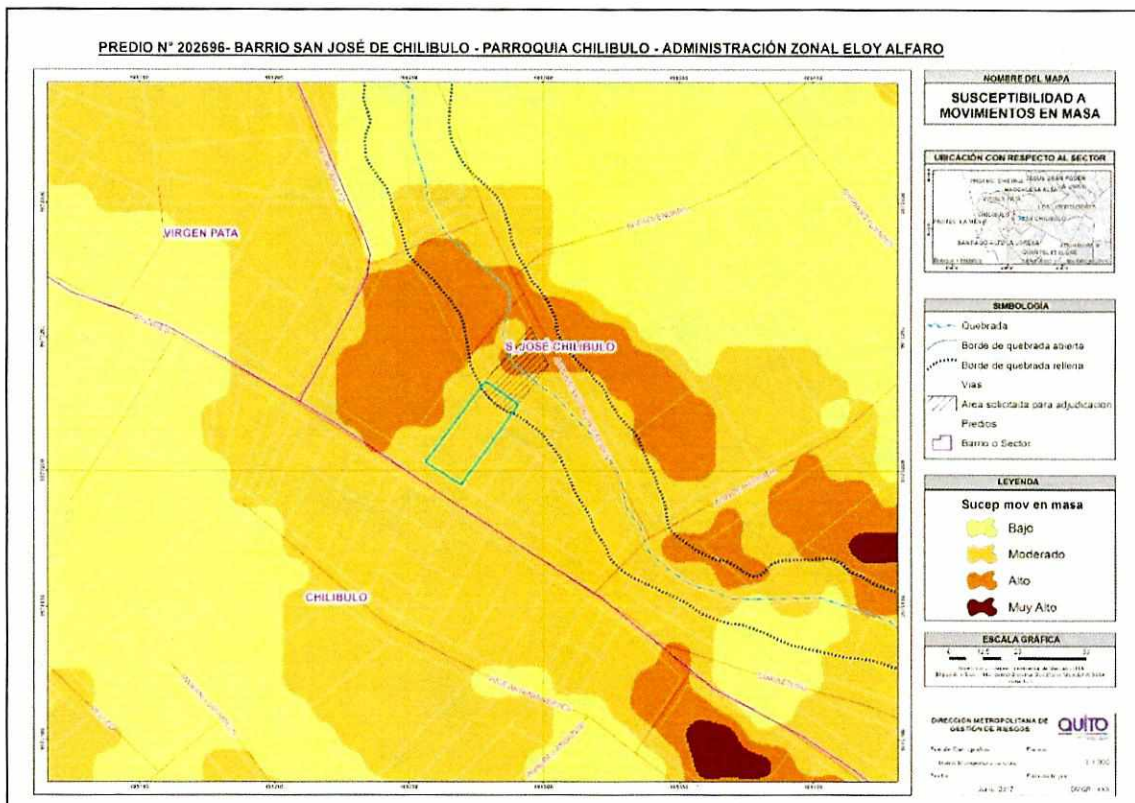
5.2.1 Ubicación



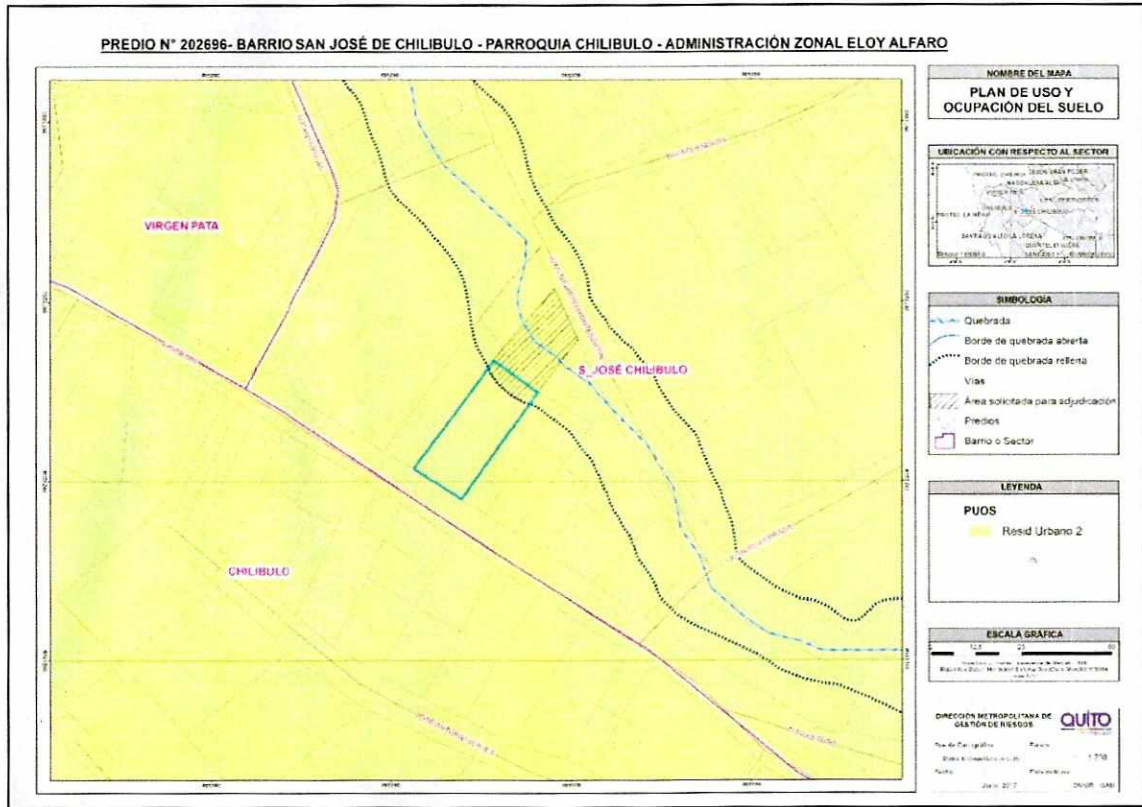
5.2.2 Relieve



5.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



5.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Inspección	2017-06-01	[Firma]
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Elaboración de Informe	2017-06-13	[Firma]
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador Área Técnica	Revisión del Informe	2017-08-15	[Firma]
Dennis Suárez Falconí	Director DMGR	Aprobación	2017-08-15	[Firma]

LA GA JO DS

50

2017-057460.

EPMAPS

AGUA DE QUITO

Oficio N° EPMAPS- GT - 2017 - 205
Quito, DMQ. 17 MAYO 2017

Asunto: Criterio técnico referente adjudicación área terreno solicitada por el Sr. Pillajo Amaguaña Francisco Fernando

**Señor Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

Me refiero al oficio N° ADJ-00003-1254-017-DMGBI ingresado el 27 de abril de 2017, mediante el cual solicita el criterio técnico favorable o desfavorable, para realizar la adjudicación del terreno que es parte del relleno de la quebrada colindante con la propiedad del Sr. Pillajo Amaguaña Francisco Fernando, ubicada en las calles Chilibulo y Juan Antonio Navarro, considerando si por el área a adjudicarse existe canalización de agua o alcantarillado, o si se tiene algún proyecto a ejecutar en dicha quebrada.

Al respecto, informamos que se realizó la inspección al sitio y de acuerdo con el catastro de los sistemas de agua potable y saneamiento de la Empresa, se pudo verificar que las redes están instaladas en la red vial del sector.

Con estos antecedentes me permito informar que la EPMAPS, emite el informe favorable para formalizar dicha adjudicación.

Atentamente,



**Ing. Xavier Vidal Pacurucu
SUBGERENTE DE PREINVERSIONES**

Elaborado por:	Patricio Zúñiga C
Revisado por:	Sandra Herrera
	Alfredo de la Cruz

Adjunto: Expediente
SG-6085-17

45

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCIÓN TRAMITE NECESAR	<input type="checkbox"/>	ATENDER	<input type="checkbox"/>	TOMAR NOTA	<input type="checkbox"/>
ANALIZAR	<input type="checkbox"/>	CONTESTAR	<input type="checkbox"/>	VERIFICAR	<input type="checkbox"/>
ANEXAR ANTECEDENTES	<input type="checkbox"/>	PREPARAR INFORME	<input type="checkbox"/>	FIRMAR	<input type="checkbox"/>
APROBAR	<input type="checkbox"/>	MANTENER PENDIENTE	<input type="checkbox"/>	DEVOLVER	<input type="checkbox"/>
ARCHIVAR	<input type="checkbox"/>	PREPARAR RESPUESTA	<input type="checkbox"/>	URGENTE	<input type="checkbox"/>
				OTROS	<input type="checkbox"/>

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 14 AGO 2018 Firma: *Rosa Chavez*



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-02770
DM Quito, 08 de agosto del 2018
Ticket GDOC N° 2017-119136

Ing. A. Bndillo

Ingeniera
Rosa Chavez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente.-

Asunto: Informe definitivo de productividad

De mi consideración:

Con oficio N° 2017-0004-JZTYV del 03 de enero del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 10 de enero del 2017, que se tramita con el N° ADJ-00003-2017, mediante el cual la Administración Zonal Eloy Alfaro remite criterio favorable a la adjudicación solicitada por el señor **PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO**, de un área de terreno parte de relleno de quebrada, colindante a su propiedad ubicada en las calles Chilibulo y Juan Antonio Navarro junto al relleno Municipal, referencia clave catastral 30606-01-001, predio N° 202696, en el que consta también el criterio técnico y jurídico, de la Administración Zonal, a fin de que se sirva remitir su criterio definitivo 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	PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO	30606-01-001

- La EPMAPS con oficio N° EPMAPS-GT-2017-205 del 17 de mayo del 2017, remite el informe técnico favorable para formalizar dicha adjudicación.
- La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0901 del 14 de agosto del 2017, remite el informe técnico N° 95-AT-DMGR-2017, recibido en esta Dirección el 17 de agosto del 2017 y recibido por el funcionario para su despacho el 18 de agosto del 2017, constan las conclusiones y recomendaciones sobre esta adjudicación para que sean consideradas.

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGB-2017-03163 del 06 de octubre del 2017, emitió el informe técnico de su competencia, con el cual solicitó a la Dirección Metropolitana Financiera emita el informe de productividad.

La Directora Metropolitana Financiera con oficio N° DMF-DIR-2017-0985 del 12 de octubre del 2017, ha emitido el informe de su competencia, dirigido a la Procuraduría Metropolitana.

Con expediente N° 2017-02443 del 02 de febrero del 2018, la Procuraduría Metropolitana, en relación al pedido de adjudicación presentado por el señor **PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO**, de un área de terreno parte de relleno de quebrada, colindante a su propiedad ubicada en las calles Chilibulo y Juan Antonio Navarro junto al relleno Municipal, referencia clave catastral 30606-01-001, predio N° 202696, solicita que los todos los informes manifiesten claramente si se trata de una faja de terreno o a un lote de propiedad municipal

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-0502 del 16 de febrero del 2018, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro se sirva ratificar o rectificar en el contenido del informe emitido con oficio N° 2017-00004-JZTYV del 03 de enero del 2017 adjunto al expediente y se emita el informe definitivo si el área a adjudicarse constituye un lote de terreno o a una faja de terreno.

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-1360 del 23 de marzo del 2018, ingresado en esta Dirección el 28 de marzo del 2018 y recibido por el funcionario para su despacho el 2 de abril del 2018, emite el informe técnico en el que señala que el área de terreno se considera un **LOTE**.





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-01102 del 10 de abril del 2018, remitió toda la documentación a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que se sirva ratificar o rectificar en el contenido de su informe y ficha técnica emitido con oficio N° DMC-CE-3078 del 21 de marzo del 2017 y en todos sus informes, de acuerdo a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-04919 del 02 de mayo del 2018, ha solicitado a la Administración Zonal Eloy Alfaro emita el informe técnico respectivo.

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-2367 del 30 de mayo del 2018, enviado a la Dirección Metropolitana de Catastro, emite el informe técnico.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-07068 del 19 de junio del 2018, ha solicitado nuevamente a la Administración Zonal Eloy Alfaro emita el informe técnico.

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-TYV-2018-3435 del 17 de julio del 2018, emite **INFORME TECNICO FAVORABLE** a la adjudicación de la referida **FAJA** de terreno.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-3078 del 21 de marzo del 2017, emite el informe técnico en el que señala que por el área inmersa en el área adquirida con escrituras, una vez que se haya sancionado la Ordenanza que categorice las depresiones del suelo, la DMC informará al respecto y remite la ficha con los datos técnicos del área susceptible de adjudicación y fija el valor del área de terreno y la razón de propiedad que constituye Faja producto de relleno de quebrada, en hoja adjunta, señalando que al valor por cada m² del área relleno de quebrada, le aplica el factor corrección 0.9, que da un avalúo del terreno de \$22.373,15, cuya síntesis expongo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	344,07m ²	\$72,25USD	\$22.373,15USD

Con estos antecedentes esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio N° DMGBI del 2017-03163 del 06 de octubre del 2017 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área 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.

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe actualizado 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,

CPA. Roberto Guevara
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles**



Adjunto documentación, expediente N° DMC-CE-09185-2018 (91 fojas útiles, originales 1 plano, 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-08-07	J

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana Financiera
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

Oficio DMF-DIR-11972-2018
DM Quito, 22 AGO 2018
Ticket GDOC N°2017-119136

2443-17

Doctor
Gianny Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (E)
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Informe de Productividad

De mi consideración:

Mediante oficio No.DMGBI-2018-02770 de 14 de agosto de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita se emita un informe sobre la adjudicación de un área de terreno parte de relleno de quebrada a favor del señor PILLAJO AMAGUAÑA FRANCISCO FERNANDO, ubicada en las calles Chilibulo y Juan Antonio Navarro junto al relleno Municipal, referencia clave catastral 30606-01-001, predio No.202696.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

De conformidad con lo que dispone: 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 ...", por otro lado el numeral 4.4.2 de la Resolución de Alcaldía No.A0011 de enero 21 de 2009, 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 inicie 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 a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto en beneficio del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde la adjudicación.

Atentamente,

Ing. Rosa Chávez López

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Expediente completo y 2 cds.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Badillo	DMF	20-08-2018	<i>[Signature]</i>
Revisión:				
Aprobación:				

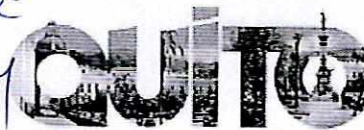


Fecha: 05 SEP 2018 Hora 12:23

Nº. HOJAS 97

Recibido por: [Firma]

Comisión de
Propiedad y
Espacio Público
05/09/2018



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-02443
GDOC. 2017-119136
DM QUITO,

05 SET. 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 251-PM-AI-2018, del 27 de agosto del 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

Mediante oficio s/n de 10 de noviembre de 2015, el señor Francisco Fernando Pillajo Amaguaña solicita al Administrador Zonal Eloy Alfaro, "se inicie el trámite correspondiente para la adjudicación de una mínima parte del relleno municipal,..." , correspondiente al predio colindante No. 0202696

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. El señor Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, mediante oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-0901, de 14 de agosto de 2017, adjunta el Informe Técnico No. 095-AT-DMGR-2017, cuyas conclusiones son:

"En base al análisis realizado durante la evaluación del predio del señor Pillajo Amaguaña Francisco Fernando; desde el análisis de la DMGR se considera que factible continuar con el trámite de adjudicación de la franja de relleno de quebrada.

Al no existir elementos expuestos en el área solicitada para la adjudicación (viviendas y otras infraestructuras privadas), el nivel de riesgo a movimiento en masas en el predio es bajo, sin embargo la amenaza por asentamientos de suelo es moderada-alta." (El subrayado me pertenece)

Además en el Informe se recomienda que: "...la construcción de nuevas estructuras por parte del propietario queda condicionada a la presentación de los respaldos técnicos necesarios para la implementación de la misma,..."

2. Mediante Oficio No. AZEA-TYV-20183435, de 17 de julio de 2018, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite el criterio técnico favorable y manifiesta:

“ Y con referencia a si el área a adjudicarse se considera una FAJA o un LOTE, si se considera por el área se puede edificar una construcción pero según artículo 481 del COOTAD “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 subrayado me corresponde)

***Por lo tanto esta área de terreno se considera una FAJA, la misma que tienen un área de 344.07 m2 y se emite informe favorable,** salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público... para que se adjudique el área de relleno de quebrada de 344.07 m2 colindante a la propiedad del Sr. Francisco Fernando Pillaño Amaguaña, con No. De predio 202696, clave catastral 30606-01-001.” (Las negritas y subrayado me pertenecen)*

3. Mediante Oficio No. DMC-CE -09185, de 30 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro, comunica que revisaron los archivos en el sistema SIREC_Q, y que existen dos áreas de relleno de quebrada, una de ellas inmersa en los datos de escritura y la otra el área susceptible de adjudicación, al respecto dice que:

“En lo que corresponde al área susceptible de adjudicación que corresponde al área 344.07 m2 la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos con la valoración correspondiente para que se continúe con el trámite correspondiente”

<i>Descripción</i>	<i>Área m2</i>	<i>Valor m2</i>	<i>Factor corrección</i>	<i>Valor Total</i>
ÁREA	344.07	72,25 USD	0.90	22.373,15 USD

4. Con Oficio No. DMGBI-2018-02770 de 08 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, dice que:

*“...esta Dirección Metropolitana deja insubsistente el informe emitido con oficio No. DMGBI del 2017-03163 del 06 de octubre del 2017 y vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que esta área 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.**” (Las negritas y subrayado me pertenecen)*

5. Con Oficio No. DMF-DIR-0972-2017-1068 de 22 de agosto de 2018, la Ing. Rosa Chávez, Directora Metropolitana Financiera, informa que el área de terreno solicitada en adjudicación por el peticionario, no reporta al momento ingreso o renta alguna al Municipio Metropolitano de Quito.

III. 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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

2. 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”

3. 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...”

4. 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...”

5. 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.

6. El Código Municipal en el artículo 1.297, 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”.

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".

IV. 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 colindante señor Pillajo Amaguaña Francisco Fernando, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en las ficha técnica, adjunta al Oficio No. DMC-CE -09185, de 30 de julio de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.




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

Atentamente,


Dra. ~~Veronica Cáceres Barrera~~

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto expediente completo (95 Fojas - 1 Plano y 2 CDs)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	29-08-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Veronica Cáceres	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Consejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo