

Informe N° IC-2015-113

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 9 de junio de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por la señores Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas y José Zapata Gómez, mediante oficio de 19 de marzo de 2010, a fojas 87 - 88 del expediente No. 2008-381, quienes solicitan la adjudicación de una área de terreno ubicado en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 1943 de 10 de mayo de 2012, a fojas 187-188, la Antrop. Jenny Jaramillo, ex Administradora Zonal Centro Manuela Sáenz remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Sin embargo de lo expuesto debo informar que tanto el señor Nicanor Quitanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno se encuentra utilizando el área municipal por el periodo superior a 25 años, tiempo en el cual han realizado sus edificaciones las cuales únicamente a viviendas para ellos y sus familiares cercanos.*

*Además existe ocupación de propiedad Municipal por parte del colegio Miguel Angel Zambrano con la Construcción de un cerramiento de estructura de hormigón y mampostería tal como lo evidencia la fotografía siguiente.*



*Por lo expuesto esta Administración recomienda se proceda a adjudicar las áreas que se encuentran ocupando tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno. (...)*

**2.2.-** Mediante oficio No. 1483 de 11 de septiembre de 2014, a fojas 265-271, el Ing. Juan Zapata, Secretario de Seguridad y Gobernabilidad, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) El predio en estudio, una vez realizada la inspección técnica de la parroquia de Puengasí se manifiesta que presenta un Riesgo Alto, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos de masa (deslizamiento y hundimientos)*

*En lo concerniente a personas presenta un Riesgo Muy Alto por cuanto en cualquier momento pueden sufrir el colapso del talud descubierto y desprotegido. (...)"*

### **3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente 3708-2012, de 27 de junio de 2012, a fojas 250-249 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Para que se proceda la adjudicación o venta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a adjudicarse o venderse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.*

*Al ser imposible de acuerdo a la Ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría, estas no podrían pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado, requisito para que la adjudicación o venta requerida sea legalmente procedente.*

*Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio emitido mediante oficios correspondiente al Expediente No. 3899-2008, de fechas 11 de febrero de 2010 y 07 de mayo de 2010, y por tanto emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la adjudicación o venta del área verde requerida. (...)"*

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 9 de junio de 2015, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 423, 436 y 481, inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, artículo I.297 del Código Municipal, y artículo...(6) de la Ordenanza No. 182 emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano cambie la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, de una área de terreno ubicado en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí.

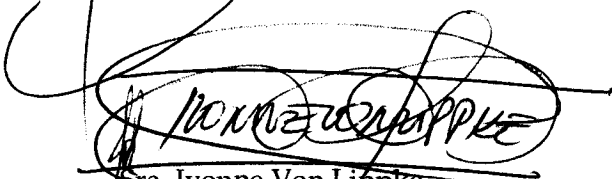
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke.

**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos sesenta y un fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2008-381-2014-110409)

Quito, Distrito Metropolitano, Marzo 19 del 2010.

1315

88  
ochenta y  
ocho

Señor Ingeniero  
Marcelo Montalvo Cárdenas  
Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal

Presente.-

De nuestras consideraciones:

El día lunes 15 del presente mes a las doce horas por pedido expreso de la Concejala Luisa Maldonado, Usted tuvo la bondad de recibimos en su despacho para abordar el tema del lote 820 del asentamiento Puengasi, lotizado por la Cooperativa de Vivienda del Pueblo- Comité del Pueblo número\_1 y adjudicado por sorteo a Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas. Como diligencia previa, de carácter esencial antes de concurrir por tercera ocasión a la comisión de territorio y suelo, le solicitamos incorporar en el informe el elemento indispensable, esto es, la existencia del plano histórico, que reposa en el archivo de la dependencia a su cargo, del análisis del plano histórico se desprenderá verdades incontrastables que contribuirán a una resolución justa, para fundamentar nustras afirmaciones exponemos lo siguiente:

1.- La Cooperativa de Vivienda del Pueblo alcanza por aprobación del Concejo Municipal la ordenanza 2461 el 9 y 10 de octubre de 1985 para las URBANIZACIONES (nótese que es plural).

2.- En el caso del asentamiento Puengasí, el plano elaborado por la cooperativa, sirvió de base para el sorteo, adjudicación de lotes pero también fue utilizado por la Empresa Eléctrica, para el tendido de redes eléctricas, acometidas y medidores en todos los lotes, fundamentados en el convenio de electrificación que debidamente financiado se firmó con el señor Alcalde Luís Andrade Nieto, mismo que anexamos.

3.- El 15 de Noviembre de 1985 se produce la represión que incluye confiscación de bienes y archivo, obstaculizando el debido proceso de culminación de requisitos para la consolidación de la urbanización.

4.- La aplicación del reglamento 114 de Agosto 13 de 1987, es ya dentro del proceso represivo y no era pertinente en el caso de los asentamientos generados por la Cooperativa, toda vez que, ya se cumplió con todos los requisitos para la aprobación de la ordenanza

5.- Es importante destacar que en años posteriores la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, acogiéndose a la amnistía tributaria **cancelo en el departamento financiero del Municipio el impuesto predial de todos los socios que querían seguir representados por la Cooperativa**, en esas circunstancias cuando surgían dificultades para ubicar los números catastrales de cada uno de los lotes, con el señor empleado de apellido Trejo utilizamos el plano histórico que consta en el archivo de su dependencia y cuya certificación demandamos. Agregamos que el plano de la Cooperativa que permitió el proceso de electrificación tiene la firma del Señor Ingeniero José Domínguez, alto y probo funcionario de la empresa eléctrica.

6.- Finalmente recordamos que el plano del reglamento 114 hecho al apuro esta plagado de errores, en el informe donde se tramita su aprobación, el

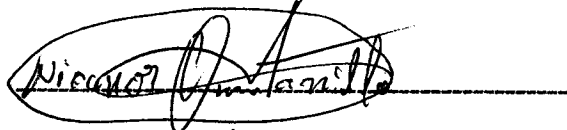
2010  
Jener

funcionario Municipal aclara que los datos proporcionados son de exclusiva responsabilidad de quienes impulsaban la aprobación con el inaplicable reglamento 114.

Por todo lo expuesto y por ser de justicia agregue a sus informes que si existe el plano histórico único legítimo y valedero.

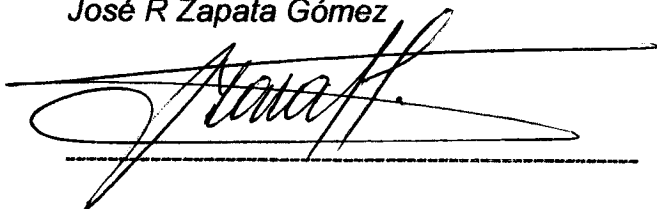
ATENTAMENTE

Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas



170249850-0

José R Zapata Gómez



ANEXOS:

1. Copias fotostáticas de publicaciones de prensa que comprueban la insólita incautación de bienes y archivo en la cooperativa de vivienda del pueblo, iniciándose el proceso represivo que impedirá la culminación en el asentamiento Puengasi Con el mayor cinismo el director de cooperativas en un remitido expresa que se a perdido el "interventor".
2. Copia de la ordenanza 2461 que aprueba las urbanizaciones incluida Puengasí.
3. Oficio firmado por el concejal José Zapata solicitando copia de la ordenanza 2461 y pidiendo que el consejo respete lo dispuesto por el articulo 64 de la ley de régimen municipal a fin de impedir la dolosa aplicación del reglamento 114 .
4. Copia del convenio maestro de instalaciones de redes de distribución y conexiones domiciliarias suscrito por la EMAAP-Q, y los representantes de la Cooperativa, nótese que aunque el convenio estaba debidamente financiado el alcalde de turno, en acto represivo se niega a suscribirlo.
5. Los trabajos se ejecutaron en todos los asentamientos incluido Puengasí y, naturalmente, el lote 820 de exclusiva propiedad del Sr. Segundo Nicanor Quintanilla Cabezas fue atendido con las acometidas de agua, luz y alcantarilla ya en contrato individual que cada socio suscribía con la empresa Se agrega también la copia de los planos.

Señor Ingeniero Marcelo Montalvo, en honor a la verdad tenga la bondad de certificar que en su archivo si consta el plano elaborado por la Cooperativa y el municipio, que luego durante el proceso represivo le denominaron "**plano histórico**".

8/8  
cheque y  
sict

001943

DESPACHADO 10 MAY 2012



Administración Zonal Centro  
Manuela Sáenz

Forma: Estado?

138  
Ciente  
documento  
Propiedad  
Remite a DMBI  
para oficio.  
2011-1902  
2008-381

REFERENCIA: 2012/041240

**Abogada**

**Patricia Andrade Baroja**

**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

**Presente.-**

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 MAY 2012

HORA: .....

NOMBRE: Sandra 188.64

De mi consideración:

En atención a su oficio No.- SG 1487, en el que manifiesta que por disposición de la Concejala Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, requiere un informe relacionado con la adjudicación de una área de terreno ubicada en el pasaje sin nombre y calle Miguel Ángel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí, requerida por lo señores Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaíno, considerando para el efecto el informe remitido por el Ingeniero Xavier Arroyo, Gerente de la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, mediante oficio No.- HR-TE-MAT-7740-12-UEP-0000486 del 19 de abril del 2012, al respecto comunico:

De acuerdo a lo establecido en el COOTAD en el "Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.", cabe indicar que en este caso en particular se encuentran ocupando parte del área verde de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, por lo que no sería sujeta de enajenarse.

Sin embargo de lo expuesto debo informar que tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno se encuentran utilizando el área municipal por un periodo superior a 25 años, tiempo en el cual han realizado sus edificaciones las cuales las destinan únicamente a vivienda para ellos y sus familiares cercanos.

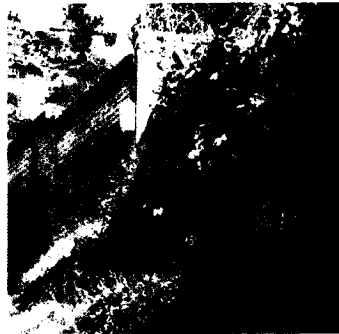


Administración Zonal Centro  
Manuela Sáenz

187 ciento ochenta y siete



Ademas existe ocupación de propiedad Municipal por parte del colegio Miguel Angel Zambrano con la Construcción de un cerramiento de estructura de hormigón y mamposteria de ladrillo tal como lo evidencia la fotografia siguiente.



Por lo expuesto esta Administración recomienda se proceda a adjudicar las áreas que se encuentran ocupando tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaíno.

**Atentamente.-**

**Antrop. Jenny Jaramillo**  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA CENTRO**

04/05/2012

Adjunto expediente

REVISADO POR: Arq. Ana Orozco	
ELABORADO POR: Ing. Santiago Ríos	

COMISIÓN  
W.C.  
7

Quito, **17 SEP 2014**  
Oficio, **0001483**

Señor Concejal  
**Luis Reina Chamorro**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. 69-LR, relacionado a la visita técnica al predio No. 350851 ubicado en el pasaje 23 de abril y calle Miguel Zambrano, sector Puengasí, adjunto encontrará el informe técnico elaborado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de ésta Secretaría.

Atentamente,



**Jug. Juan Zapata Silva**  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
mvm

Quito  
17 SEP 2014  
10h59



Contactor Dato  
MD

2014-110409  
270 doscientos setenta



Oficio N° 0534-DMGR-2014

Quito, 03 SET 2014

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**  
Presente.-

En atención al oficio N°069 del señor Luis Reina Concejal y Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Distrito metropolitano de Quito con fecha 01 de septiembre de 2014; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°122 AT-DMGR-2014 elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del predio N°350851 de propiedad de la Municipalidad ubicada en la calle Pasaje 23 de Abril y calle Miguel Ángel Zambrano, sector Puengasi de la Administración Manuela Sáenz..

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en la conclusión y recomendaciones.

Atentamente,

Ing. Magno Rivera  
**FUNCIONARIO MUNICIPAL- CARGO DIRECTIVO**  
MD

SECRETARÍA METROPOLITANA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD	
RECIBIDO	
03 SET. 2014	
Número:	15-20
Destinatario:	John
Trámite:	

269 doscientos  
sesenta y  
nueve

*Ricardo  
URGENTE*

*Harro*



**Luis Reina Chamorro**  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 28 de agosto de 2014  
Oficio No. 69- LR

Ingenio  
Juan Zapata  
**SECRETARIO GENERAL DE  
SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente

De mi consideración:

En calidad de presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicito a usted delegar a un funcionario de su Dirección para realizar una visita al predio ubicado en el pasaje S/N y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del pueblo, Sector Puengasi, en razón de que se requiere un nuevo análisis y verificación de las condiciones de riesgo en que se encontraría este predio.

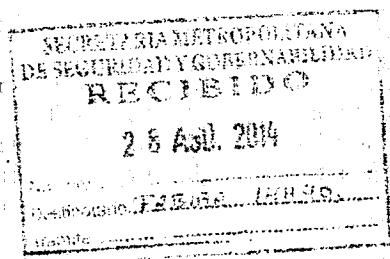
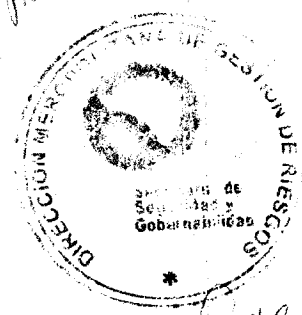
El sitio de encuentro será el día lunes 01 de septiembre de 2014 a las 14h30, en el despacho de esta concejalía.

Por el apoyo brindado expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

*Alexander  
Harro*



*Harro*  
**RECIBIDO 01 SET. 2014**

268  
 doscientos  
 sesenta y  
 ocho

**INFORME TÉCNICO**  
 Determinación de la condición y evaluación de Riesgo del predio municipal en la cooperativa  
 Vivienda del Pueblo solicitado por el señor Concejal Luis Reina.  
 Fecha de inspección: 01/09/2014

**1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zona	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778627; Y: 9971980 Z: 2893msnm aprox.	<b>MANUELA SAENZ</b>	<b>PUENGASI</b>	<b>COOP. VIVIENDA DEL PUEBLO</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Por Oficio)	Ticket Nº
Calle Miguel Ángel Zambrano y calle 23 de Abril	Regular	<b>x</b>	Nº 69 LRCH	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización			
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario: Predio Municipal Número predial escritura: 350851</b>			

**2. DESARROLLO**

Item	Descripción
<b>2.1 Antecedentes</b>	Recepción del oficio Nº69 del señor Luis Reina Concejal y Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Distrito Metropolitano de Quito, recibido por la DMGR el 01 de septiembre del 2014 en la que se solicita se realice un acompañamiento y la elaboración de un informe técnico de la condición del riesgo del mencionado predio.
<b>2.2 Observaciones</b>	<p>El predio en análisis Nº350851 de propiedad de La Municipalidad conforme se desprende de la Geodatabase de lotes del 2013 está ubicada en la calle Pasaje 23 de Abril y calle Miguel Ángel Zambrano.</p> <p>Durante la inspección se observo que el terreno en estudio donde está asentado se encuentra conformado por una litología de cangagua de depósitos coluviales y cangagua sobre sedimentos Machangara (mapa 3.2.3) y su estabilidad geomorfológica es Media favorable. (mapa 3.2.2)</p> <p>Sin embargo la susceptibilidad de movimientos de <u>remoción en masa</u> se considera de <u>ALTA</u> (mapa 3.2.4) debido a que el predio se encuentra en una ladera de moderada pendiente es decir con una inclinación que va desde los 16º y 35º en su superficie (mapa 3.2.5) otro factor que influye directamente en el incremento de la susceptibilidad es el desbanque que han ido realizando para la realización de una construcción de una vivienda lo cual genera un talud vertical desprotegido entre 2 y 4 metros (Foto3.1.3)</p> <p>Dentro del predio en análisis están 2 viviendas en la parte inferior de la ladera, de estas una está en proceso de construcción con una proyección para un tercer piso hasta el momento de la inspección perteneciente al señor Segundo Quintanilla cabezas, esta edificación tiene una dimensión de 7.80 metros por 15.80 metros en cemento armado, columnas de varilla, paredes de bloque y cubiertas de loza, la misma que se encuentra a una distancia de dos metros del talud que se encuentra desprotegido (Foto3.1.4) establecidas</p>

*[Handwritten signature]*

	<p>mediante visitas de campo e imágenes de google earth;</p> <p>Además en el mismo predio existe otra construcción informal que esta sobre el talud vertical que está desprotegido y sin protección por estar al borde del talud ha provocado que se desprenda un poco de tierra la que esta provocando mayor inestabilidad al terreno y un peligro para la construcción del señor Quintanilla cabezas lo que podría causar a un deslizamiento a corto o mediano plazo.</p> <p>También se manifiesta que posee los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario y su acceso principal para llegar al lugar es bueno y sus calles están adoquinadas y con bordillos.</p> <p>Por otra parte, según el Plan de uso de Ocupación del Suelo y del 2013 esta zona es catalogada como Residencial 3 (mapa 3.2.6) sin embargo se menciona que es una construcción no autorizada por cuanto no poseen documentos de propiedad lo que además representa un incremento de la vulnerabilidad estructural por haber sido realizada sin los estudios técnicos necesarios ante las amenazas naturales como movimientos en masa o incluso actividad sísmica por lo que existe un incremento del riesgo.</p>
<p><b>2.3 Conclusión</b></p>	<p>El predio N°350851 en el cual estas construidas ilegalmente se encuentra en una ladera de moderada pendiente con una litología de cangagua de depósitos coluviales y cangagua sobre sedimentos Machangara bien consolidados sin embargo se encuentra en una zona de de <u>Alta susceptibilidad de movimientos</u> a remoción en masa lo cual es acentuado por la construcción y el desbanque anti técnico.</p>
<p><b>2.4 Calificación del Riesgo</b></p>	<p>El predio en estudio, una vez realizada la inspección técnica de la Parroquia de Puengasi se manifiesta que presenta un <b>Riesgo Alto</b>, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos).</p> <p>En lo concerniente a personas presenta un <b>Riesgo Muy Alto</b> por cuanto en cualquier momento pueden sufrir el colapso del talud descubierto y desprotegido.</p>
<p><b>2.5 Recomendación</b></p>	<p>De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que</p> <p>: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".</p> <p>Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.</p>

267  
dosier  
seguridad  
siete

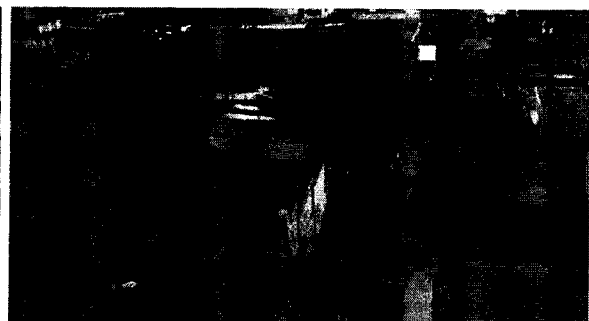
Nº.122 AT-DMGR-2014

	<p>Las condiciones del terreno pueden ser las adecuadas para la construcción siempre y cuando las personas legalicen la tenencia del predio.</p> <p>La comisaria de construcciones deberá controlar que se la edificación que se está levantando en el predio tengan los permisos correspondientes y que cumplan con las normas técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.</p> <p>Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención se deben implementar obras de protección como un muro diseñado estructuralmente que soporte la carga generada por el esfuerzo geoestático y/o construcción que se pueda levantar sobre el talud.</p>
--	---

**3 SOPORTES Y ANEXOS**

**3.1 Respaldo fotográfico**

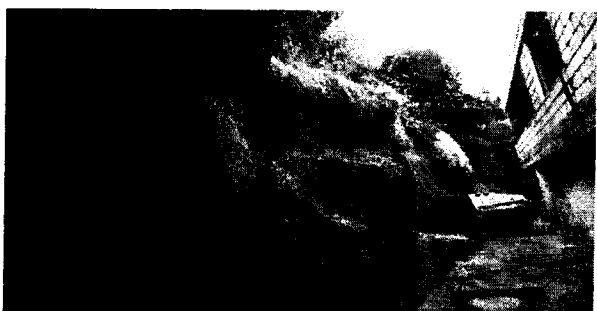
3.1.1 El predio desde la parte sur occidental.



3.1.2 Entrada al predio

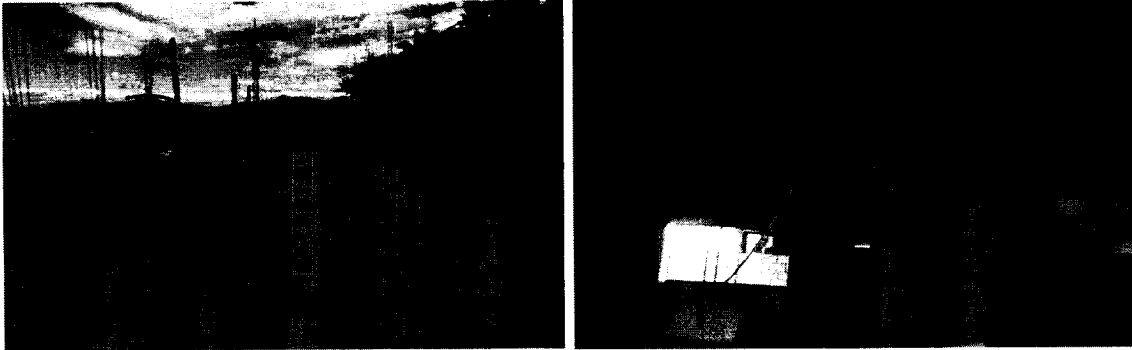


3.1.3 Talud artificial generado por el desbanque sin protección alguna



MGR MPA

3.1.4 Construcción y proyección de la edificación



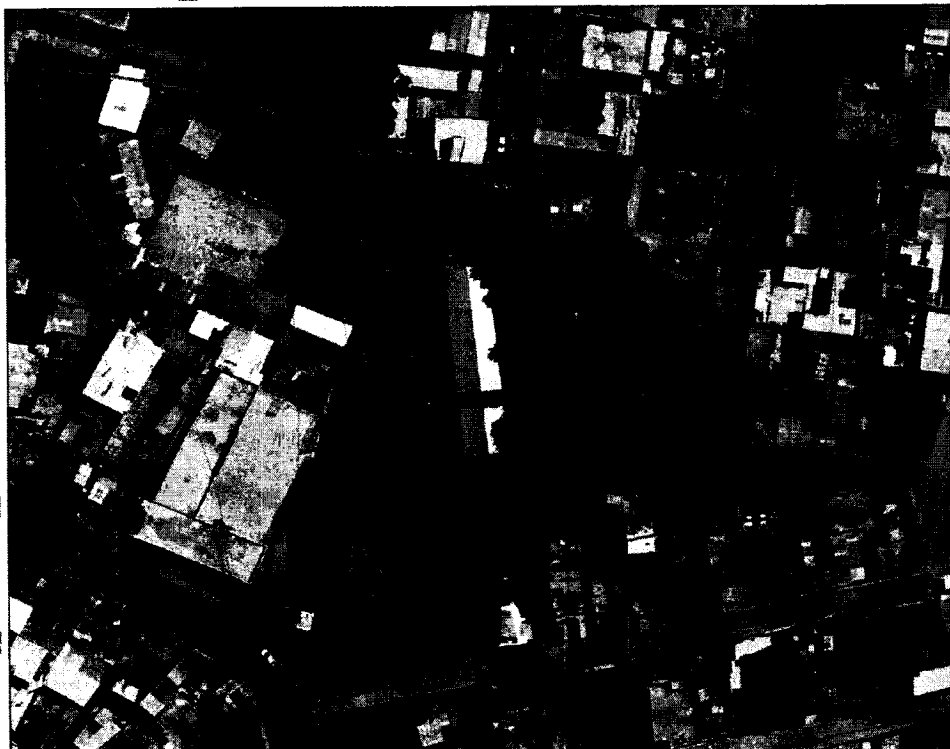
3.1.5 Edificación informal sobre el talud desprotegido



3.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

3.2.1 Ubicación

MAPA BASE DEL PREDIO DE LA CALLE MIGUEL ZAMBRANO Y PASAJE 23 DE ABRIL  
COOP. VIVIENDA DEL PUEBLO, SECTOR PUENGASI, ADMINISTRACIÓN CENTRO



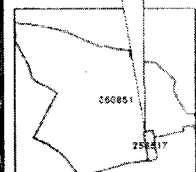
QUITO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



SIMBOLOGÍA

- Red vial
- Curvas de nivel
- Ríos y quebradas
- Sectores barriales
- predios

PREDIOS DE ANALISIS



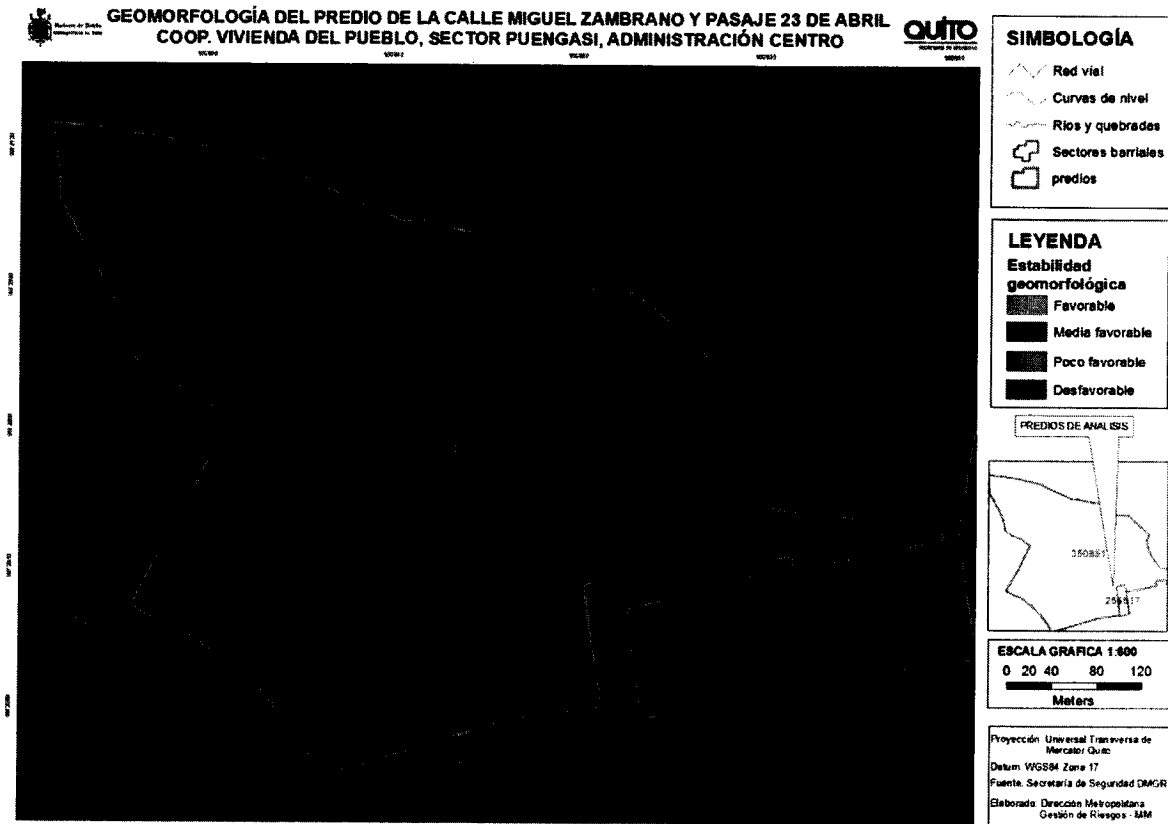
ESCALA GRAFICA 1:800  
0 20 40 80 120  
Meters

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito  
Datum: WGS84 Zona 17  
Fuente: Secretaría de Seguridad DMGR  
Elaborado: Dirección Metropolitana Gestión de Riesgos - MM

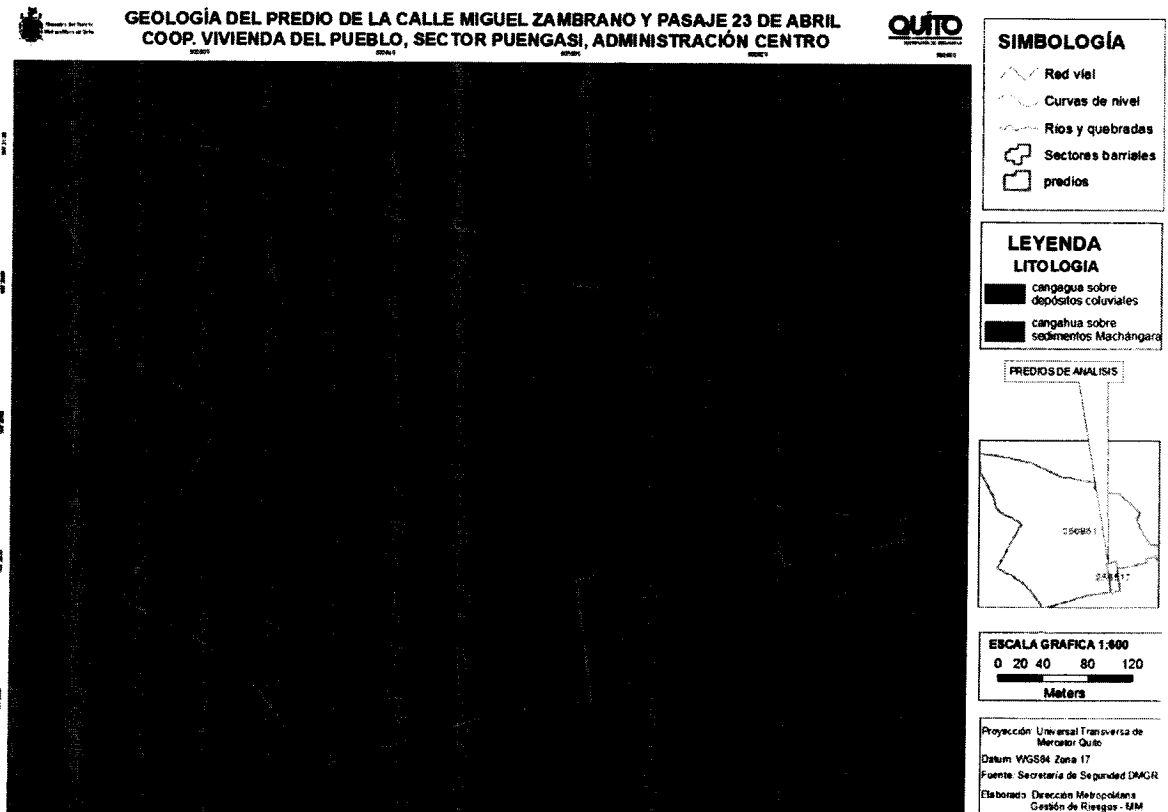
266  
 doscientos  
 sesenta y  
 seis

Nº.122 AT-DMGR-2014

3.2.2 Estabilidad Geomorfológica

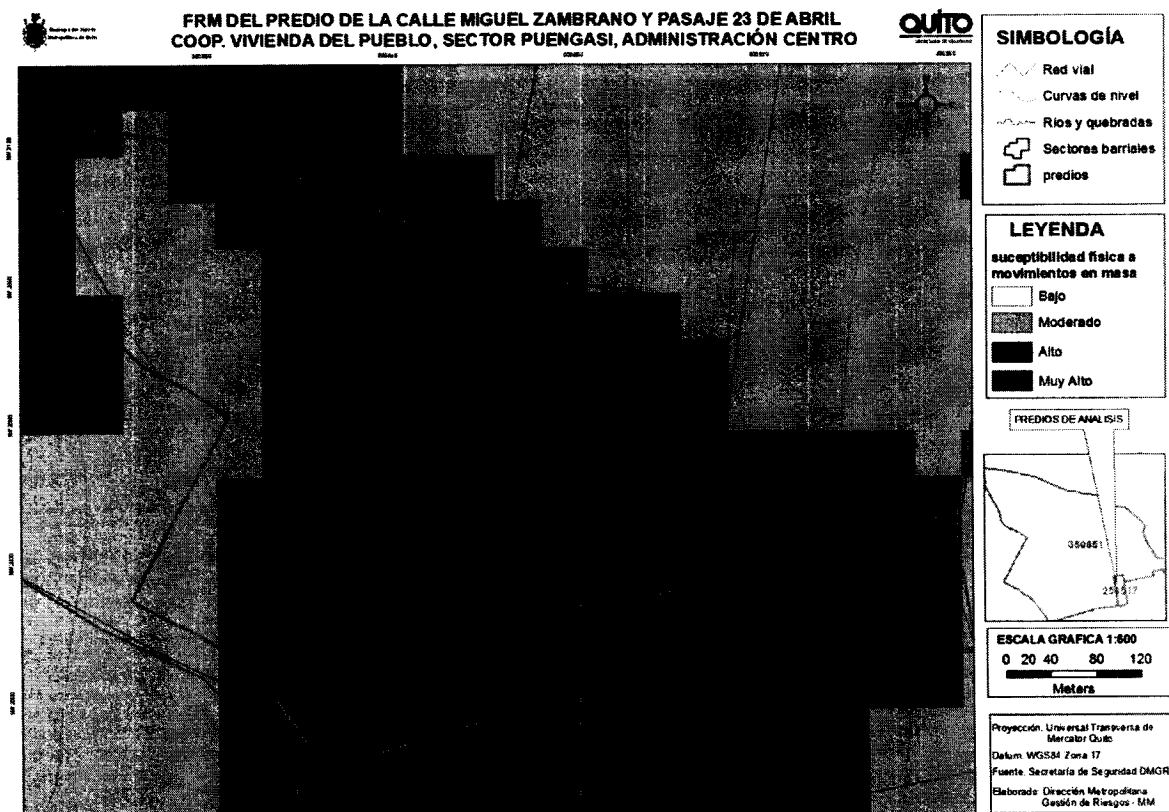


3.2.3 Geología

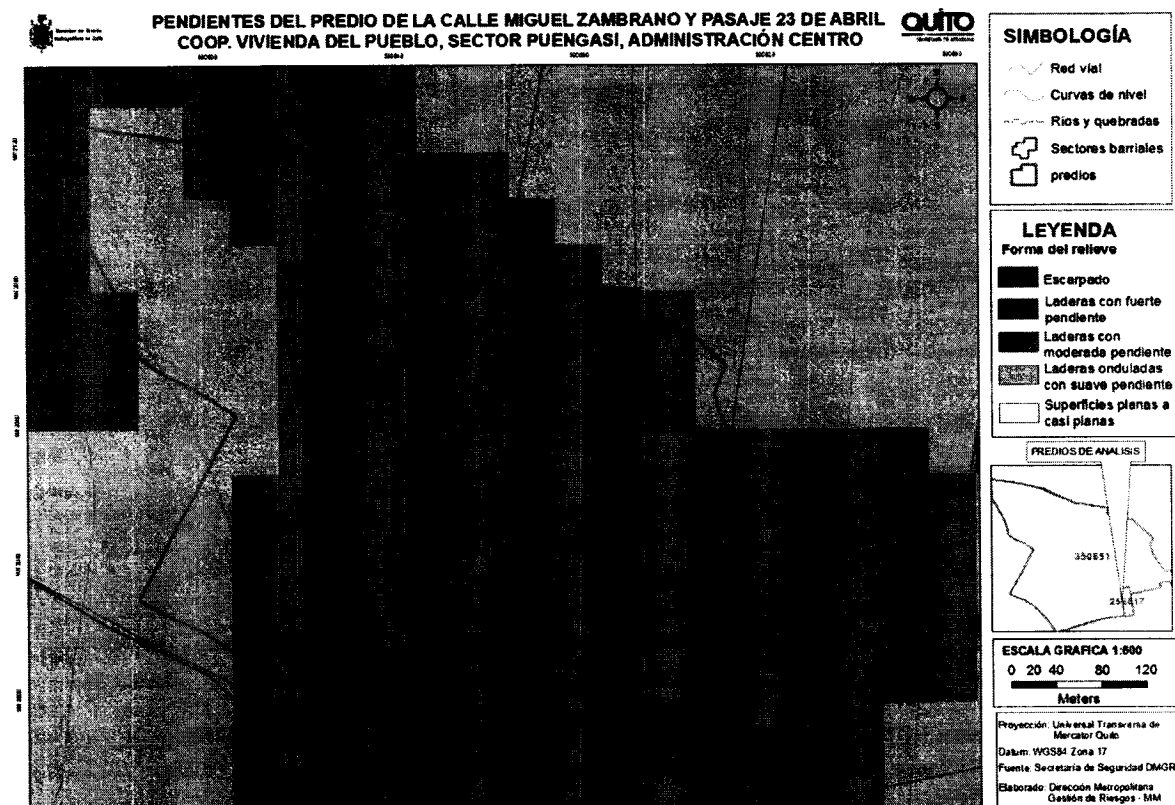


MR MR

3.2.4 Movimientos de remoción en masa



3.2.5 Pendientes



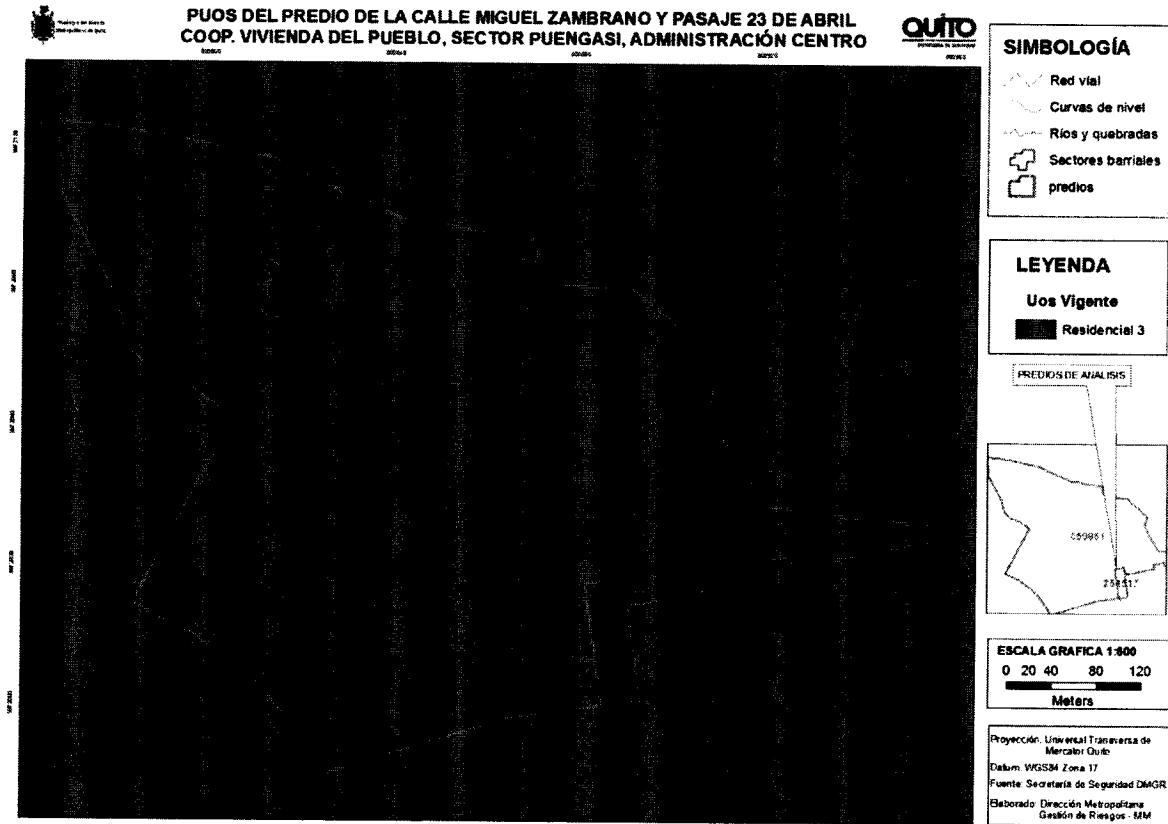
~~MM~~ ~~MM~~



265  
 doscientos  
 sesenta y  
 cinco

Nº.122 AT-DMGR-2014

3.2.6 Puos



**4 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	02/09/2014	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Magno Rivera	Funcionario Municipal Cargo Directivo	Revisión y Aprobación	03/09/2014	<i>[Handwritten Signature]</i>

*[Handwritten initials]*



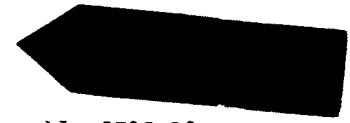
**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**



**Procuraduría  
Metropolitana**

197 Propiedad (10) 7  
doscientos cincuenta  
250  
3008-381

FECHA: 28 JUN 2012  
HORA: 10:30  
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]  
NUMERO HOJA: 1 de 1



Expediente No. 3708-2012

Profesora  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

27 JUN 2012

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que Usted preside y Resolución de Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

**PETICIÓN:**

En atención al Oficio No. SG 2082 de 15 de junio de 2012, mediante el cual se solicita informe y criterio legal ratificando o rectificando aquellos emitidos mediante oficio Expediente No. 3899-2008 de 11 de febrero y 7 de mayo de 2010 (fojas 67, 68 y 92), respectivamente, relacionados con la adjudicación de un área de terreno ubicada en el pasaje s/n y calle Miguel Zambrano de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, sector Puengasí, requerida por los señores Segundo Nicanor Quintanilla y Luis Abdón Vizcaino.

**INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante Oficio No. ADJ000237-1944-12-DMGBI, de fecha 05 de junio de 2012, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: *"esta Dirección se permite ratificarse en el criterio emitido con oficio No. ADJ000237-1188-011-DMGBI del 8 de agosto del 2011, considerando además el criterio favorable emitido por la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz."*
2. En el Oficio No. 001943 de 10 de mayo de 2012, la Administración Municipal Zona Centro se señala *"De acuerdo a lo establecido en el "Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.", cabe indicar que en este caso en particular se encuentran ocupando parte del área verde de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo, por lo que no sería sujeta a enajenarse. Sin embargo de lo expuesto debo informar que tanto el señor Nicanor Quintanilla como el señor Luis Abdón Vizcaino se encuentran utilizando el área municipal por un período superior a 25 años, tiempo en el cual han realizado sus edificaciones las cuales las destinan únicamente a vivienda para ellos y sus*

Por tanto, tal como consta en el artículo 424 del COOTAD, las áreas verdes son bienes de dominio y uso público que no pueden ser cambiados de categoría.

El artículo 479 del COOTAD, el cual también se debe tomar en cuenta, ya que en el mismo se determina el procedimiento para la transferencia de las áreas verdes a la Municipalidad, agrega que éstas no podrán enajenarse, tal como textualmente consta:

*“Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.”*

#### CRITERIO LEGAL:

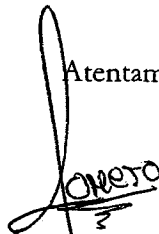
Para que proceda la adjudicación o venta, conforme se dispone en el COOTAD, es necesario que el bien a adjudicarse o venderse sea de dominio privado y no de dominio o uso público.

Al ser imposible de acuerdo a la ley que las áreas verdes, bienes de dominio y uso público sean cambiados de categoría, estas no podrían pasar a cambiarse de dominio y uso público a bienes de dominio privado; requisito para que la adjudicación o venta requerida sea legalmente procedente.

Tomando en cuenta lo anterior, Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio emitido mediante oficios correspondiente al Expediente No. 3899-2008, de fechas 11 de febrero de 2010 y 07 de mayo de 2010, y por tanto emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** a la adjudicación o venta del área verde requerida.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. Expediente en 191 fojas y un cd