

Administración Zonal
CALDERÓN
grande otra vez
DIRECCIÓN JURÍDICA

INFORME LEGAL No. 001-2020-DJ
**CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS,
CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO, ENTRE COMITÉ PRO MEJORAS
"CARAPUNGO LIBRE Y SEGURO" Y ADMINISTRACIÓN ZONAL MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
03-01-2020

Mediante Oficio S/N, ingresado con Documento SITRA GADDMQ-AZC-DAF-2019-1368-E, de 18 de noviembre de 2019; Oficio S/N, ingresado con Documento SITRA GADDMQ-AZC-DAF-2019-1370-E, de 18 de noviembre de 2019; y, Oficio SITRA UPSJ-2019-0657-OF, de 03 de diciembre de 2019, el Lcdo. Byron Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro"; el señor Giovanni Cevallos, Presidente del Comité Central Pro Mejoras "Carapungo"; y, el Dr. Nelson José Efraín Maldonado Echeverría, Director Unidad Patronato Municipal San José, solicitan se firme un Convenio de Uso y Administración del predio 330052, para la ejecución de varios proyectos, al respecto:

ANTECEDENTES:

Con Informe Técnico Código: AZCA-DGT- 2019-001, de fecha 13 de diciembre de 2019, la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, presenta el informe en el cual entre otros detalla los bienes inmuebles construidos en el predio 320052, especificando sus linderos generales, indicando que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 01 de febrero de 2007, resolvió entregar en comodato, a favor del Patronato Provincial de Pichincha sobre un área de 889m², dentro del predio 320052, en un plazo de 10 años, contrato que se encuentra fenecido, sin embargo el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó criterio técnico y legal, favorable o desfavorable, respecto a la entrega en comodato de las áreas que se encuentra ocupando Misión Pichincha en el inmueble en mención; concluye señalando que el predio 320052 de dominio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con uso del suelo: equipamiento, destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales, recomendando incluir en el proyecto de Convenio de Administración y Uso el mantenimiento a la infraestructura existente, que

Debido a las condiciones normales de exposición presenta deterioro y afectaciones como humedad, oxidación en estructura metálica, requiere masillado en pisos y paredes, grietas en fachadas, y finalmente que para la solicitud del predio 320052 se emite criterio técnico FAVORABLE toda vez que presenta un proyecto para utilización de todas las áreas de la infraestructura del predio.

Con Informe Social No. 1 recibido en la Dirección Jurídica con fecha 03 de enero de 2020, a la Abogada Gabriela Rodríguez Aguilar, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Calderón presenta el informe en el cual en cuanto al proyecto del Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro", recomienda y concluye: "Se debe tomar en cuenta a los grupos de las diferentes organizaciones sociales que se encuentran actualmente en la casa comunal, para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este nuevo proyecto para beneficio de la comunidad de Carapungo; considerar medidas preventivas para el tema de seguridad, ya que se presenta un alto índice por la delincuencia, drogas y robos; adicional establecer horarios y tiempos para el buen uso de la casa comunal, para evitar conflictos con el uso de las instalaciones; el Comité Pro mejoras "Carapungo Libre y Seguro", con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado varios proyectos que luego de ser analizados, son **FACTIBLES** de realizarlos ya que todos están orientados a mejorar la convivencia de los moradores y usuarios".

En cuanto al Proyecto presentado por el Comité Central Pro Mejoras "Carapungo", el referido informe señala en lo pertinente que: el proyecto presentado indica que va a seguir ejecutando las mismas actividades que ya estaban realizando anteriormente con las diferentes organizaciones. En las salas de Uso Múltiple que indican en el proyecto de igual manera no especifica el lugar o sitio a requerir, donde van a dar uso a la sala de velaciones, sala de capacitación, sala de exposiciones, sala de eventos culturales; y que para ello se debía estipular como lo van a ejecutar tanto económico como social; y, con respecto a los parqueaderos desean esta área para beneficio de los adultos mayores, implementar área verde, desarrollar actividades, aeróbicos, bailo terapia además del club de bastoneras; por lo que concluye que al ser un proyecto social se debe describir, detallar y puntualizar las actividades de cada plan de trabajo a realizar con cada una de las organizaciones y de los que quieran hacer uso del bien, además se debe indicar el número de personas beneficiadas juntamente con sus objetivos planteados para la óptima administración del bien; se debe tomar en cuenta a las organizaciones o asociaciones que no se encuentran dentro del Comité para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este proyecto para beneficio de la Comunidad Carapungo, además de reunir con características que tiene un plan social entre los cuales tenemos ser flexible, abierto, descentralizado, participativo, auto gestionado, interdisciplinario; y por último sugiere algunos cambios e incremento detallado de las acciones a realizar en cada una de las organizaciones, a fin de determinar

100
193

el nivel de impacto que va a tener con la comunidad, además deberá indicar el sitio, lugar o espacio y descripción amplio y enfocado a incluir a la totalidad de la comunidad, por lo que concluye que el proyecto **NO ES FACTIBLE**.

Finalmente en cuanto al Proyecto presentado por Unidad Patronato San José, en lo pertinente recomienda y concluye: El proyecto presentado tiene como finalidad beneficiar a la parroquia de Calderón sector de Carapungo, la cual permitirá albergar a más de dos mil beneficiarios directos y de diferentes grupos y edades quienes podrán ser partícipes de servicios que ofrece la Unidad Patronato Municipal San José y servicios de apoyo mediante convenios realizados con Universidades, empresas privadas y públicas, quienes respaldarán los cinco diferentes ejes de gestión (recreativo, formativo, productivo, preventivo y cultural); que el proyecto tiene como objeto desarrollar las capacidades de las personas en el Distrito Metropolitano de Quito, busca generar espacios de encuentro, diálogo y ejecución de iniciativas recreativas y/o culturales, programáticas, participativas con otros actores y grupos sociales , generando una aproximación intergeneracional de manera intencional y solidaria, para plantear nuevos retos y lograr mayores espacios de participación y convivencia entre beneficiarios del proyecto; que además pretende impulsar un espacio de acogida diurna para adultos mayores en situación de vulnerabilidad, para que sean partícipes de las diferentes actividades y servicios que promueve la Unidad Patronato San José como: servicios para personas con discapacidad, promoción y enfoque de género, actividades recreativas, lúdicas y saludables, por lo que concluye que las propuestas contemplan criterios apegados a las necesidades y demandas que el sector requiere y que sus planes de trabajo junto con sus actividades dan un nuevo enfoque del uso del bien inmueble, lo que beneficiará a los moradores del sector por lo que concluye que el Proyecto casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto Mayor es **FACTIBLE**.

ORMATIVA APLICABLE:

El Art. IV-6.22, de la Ordenanza Municipal 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: *"El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva"*.

El Art. IV-6.23, de la misma Ordenanza, En cuanto al plazo de los convenios señala que no podrá exceder de cinco años, el mismo que podrá ser renovado o no, según el buen uso

mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente título.

El Art. IV-6.25, Ibídem, en lo pertinente dispone: Previa la suscripción del Convenio, se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntará al pedido.

El Art. IV-6.26, Ibídem, señala: *“La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.*

El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo”.

El Art. IV-6.27, Ibídem, en referencia mal uso o deterioro de las instalaciones entregadas, en lo pertinente dispone: Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio, no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio; además en caso de mal uso y/o deterioro de las mismas, o incumplimiento de lo estipulado en el convenio, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso p se dé por terminado el convenio.

El Art. IV.6.28, Ibídem, señala *“De existir controversias en la administración y uso de las Áreas Recreativas, Casa Barriales y Comunales, la Administración Zonal correspondiente las pondrá en consideración de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, quien elevará su dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano”.*

ANÁLISIS:

De la revisión de los antecedentes se desprende que: el bien inmueble predio 320052, en el que entre otros se encuentra una Casa Comunal y varias instalaciones que según cada uno de los informes presentados, consta castrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de superficie total de 4.477,30m², según escritura y 4.584,34m², según área gráfica, especificando el estado actual de las áreas construidas; la evaluación del proyecto, y la factibilidad de celebrar o no el convenio sin especificar plazo; concluyendo que es factible la entrega mediante Convenio de Uso y Administración del bien inmueble según los proyectos propuestos.

Los interesados han presentado en originales los documentos con los que acreditan la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenecen, a excepción del Comité Central Pro Mejoras "Carapungo", que presenta documentos en copias simples; documentos estos que formarán parte integrante del Convenio.

Una vez cumplidos estos requisitos, el convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien además deberá encargarse del control y cumplimiento de este convenio, de su respectivo registro; y, emitirá una copia a la Procuraduría Metropolitana, a la Unidad de Gestión de Bienes Inmuebles, y a la Dirección Metropolitana de Catastro.

Las áreas que se entreguen mediante este convenio, no podrán ser destinadas o utilizadas para fines diferentes a los que no se hayan acordado en el convenio.

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el convenio, la Administración Zonal respectiva, informará del particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio.

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica, emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, al requerimiento del Convenio *DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO* previo el cumplimiento de las recomendaciones, observaciones y procedimientos antes indicados.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Adjunto expediente completo en original.

Atentamente,


Dra. Mercedes Bravo

DIRECTORA JURÍDICA AZCA

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral	
Aprobado Por:		
03-01-2020		

INFORME LEGAL No. 001-2020-DJ

**CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS,
CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO, ENTRE COMITÉ PRO MEJORAS
"CARAPUNGO LIBRE Y SEGURO" Y ADMINISTRACIÓN ZONAL MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
03-01-2020**

Mediante Oficio S/N, ingresado con Documento SITRA GADDMQ-AZC-DAF-2019-1368-E, de 18 de noviembre de 2019; Oficio S/N, ingresado con Documento SITRA GADDMQ-AZC-DAF-2019-1370-E, de 18 de noviembre de 2019; y, Oficio SITRA UPSJ-2019-0657-OF, de 03 de diciembre de 2019, el Lcdo. Byron Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro"; el señor Giovanni Cevallos, Presidente del Comité Central Pro Mejoras "Carapungo"; y, el Dr. Nelson José Efraín Maldonado Echeverría, Director Unidad Patronato Municipal San José, solicitan se firme un Convenio de Uso y Administración del predio 330052, para la ejecución de varios proyectos, al respecto:

ANTECEDENTES:

Con Informe Técnico Código: AZCA-DGT- 2019-001, de fecha 13 de diciembre de 2019, la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, presenta el informe en el cual entre otros detalla los bienes inmuebles construidos en el predio 320052, especificando sus linderos generales, indicando que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 01 de febrero de 2007, resolvió entregar en comodato, a favor del Patronato Provincial de Pichincha sobre un área de 889m², dentro del predio 320052, en un plazo de 10 años, contrato que se encuentra fenecido, sin embargo el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó criterio técnico y legal, favorable o desfavorable, respecto a la entrega en comodato de las áreas que se encuentra ocupando Misión Pichincha en el inmueble en mención; concluye señalando que el predio 320052 de dominio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con uso del suelo: equipamiento, destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales, recomendando incluir en el proyecto de Convenio de Administración y Uso el mantenimiento a la infraestructura existente, que

Debido a las condiciones normales de exposición presenta deterioro y afectaciones como humedad, oxidación en estructura metálica, requiere masillado en pisos y paredes, pintura en fachadas, y finalmente que para la solicitud del predio 320052 se emite criterio técnico FAVORABLE toda vez que presenta un proyecto para utilización de todas las áreas de la infraestructura del predio.

Con Informe Social No. 1 recibido en la Dirección Jurídica con fecha 03 de enero de 2020, a la Abogada Gabriela Rodríguez Aguilar, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Calderón presenta el informe en el cual en cuanto al proyecto del Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro", recomienda y concluye: "Se debe tomar en cuenta a los grupos de las diferentes organizaciones sociales que se encuentran actualmente en la casa comunal, para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este nuevo proyecto para beneficio de la comunidad de Carapungo; considerar medidas preventivas para el tema de seguridad, ya que se presenta un alto índice por la delincuencia, drogas y robos; adicional establecer horarios y tiempos para el buen uso de la casa comunal, para evitar conflictos con el uso de las instalaciones; el Comité Pro mejoras "Carapungo Libre y Seguro", con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado varios proyectos que luego de ser analizados, son **FACTIBLES** de realizarlos ya que todos están orientados a mejorar la convivencia de los moradores y usuarios".

En cuanto al Proyecto presentado por el Comité Central Pro Mejoras "Carapungo", el referido informe señala en lo pertinente que: el proyecto presentado indica que va a seguir ejecutando las mismas actividades que ya estaban realizando anteriormente con las diferentes organizaciones. En las salas de Uso Múltiple que indican en el proyecto de igual manera no especifica el lugar o sitio a requerir, donde van a dar uso a la sala de velaciones, sala de capacitación, sala de exposiciones, sala de eventos culturales; y que para ello se debía estipular como lo van a ejecutar tanto económico como social; y, con respecto a los parqueaderos desean esta área para beneficio de los adultos mayores, implementar área verde, desarrollar actividades, aeróbicos, bailo terapia además del club de bastoneras; por lo que concluye que al ser un proyecto social se debe describir, detallar y puntualizar las actividades de cada plan de trabajo a realizar con cada una de las organizaciones y de los que quieran hacer uso del bien, además se debe indicar el número de personas beneficiadas juntamente con sus objetivos planteados para la óptima administración del bien; se debe tomar en cuenta a las organizaciones o asociaciones que no se encuentran dentro del Comité para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este proyecto para beneficio de la Comunidad Carapungo, además de reunir con características que tiene un plan social entre los cuales tenemos ser flexible, abierto, descentralizado, participativo, auto gestionado, interdisciplinario; y por último sugiere algunos cambios e incremento detallado de las acciones a realizar en cada una de las organizaciones, a fin de determinar

el nivel de impacto que va a tener con la comunidad, además deberá indicar el sitio, lugar o espacio y descripción amplio y enfocado a incluir a la totalidad de la comunidad, por lo que concluye que el proyecto **NO ES FACTIBLE**.

Finalmente en cuanto al Proyecto presentado por Unidad Patronato San José, en lo pertinente recomienda y concluye: El proyecto presentado tiene como finalidad beneficiar a la parroquia de Calderón sector de Carapungo, la cual permitirá albergar a más de dos mil beneficiarios directos y de diferentes grupos y edades quienes podrán ser partícipes de servicios que ofrece la Unidad Patronato Municipal San José y servicios de apoyo mediante convenios realizados con Universidades, empresas privadas y públicas, quienes respaldarán los cinco diferentes ejes de gestión (recreativo, formativo, productivo, preventivo y cultural); que el proyecto tiene como objeto desarrollar las capacidades de las personas en el Distrito Metropolitano de Quito, busca generar espacios de encuentro, diálogo y ejecución de iniciativas recreativas y/o culturales, programáticas, participativas con otros actores y grupos sociales , generando una aproximación intergeneracional de manera intencional y solidaria, para plantear nuevos retos y lograr mayores espacios de participación y convivencia entre beneficiarios del proyecto; que además pretende impulsar un espacio de acogida diurna para adultos mayores en situación de vulnerabilidad, para que sean partícipes de las diferentes actividades y servicios que promueve la Unidad Patronato San José como: servicios para personas con discapacidad, promoción y enfoque de género, actividades recreativas, lúdicas y saludables, por lo que concluye que las propuestas contemplan criterios apegados a las necesidades y demandas que el sector requiere y que sus planes de trabajo junto con sus actividades dan un nuevo enfoque del uso del bien inmueble, lo que beneficiará a los moradores del sector por lo que concluye que el Proyecto casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto Mayor es **FACTIBLE**.

FORMATIVA APLICABLE:

El Art. IV-6.22, de la Ordenanza Municipal 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva”.*

El Art. IV-6.23, de la misma Ordenanza, En cuanto al plazo de los convenios señala que no podrá exceder de cinco años, el mismo que podrá ser renovado o no, según el buen uso

mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente título.

El Art. IV-6.25, Ibídem, en lo pertinente dispone: Previa la suscripción del Convenio, se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntará al pedido.

El Art. IV-6.26, Ibídem, señala: *“La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.*

El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo”.

El Art. IV-6.27, Ibídem, en referencia mal uso o deterioro de las instalaciones entregadas, en lo pertinente dispone: Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio, no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio; además en caso de mal uso y/o deterioro de las mismas, o incumplimiento de lo estipulado en el convenio, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso p se dé por terminado el convenio.

El Art. IV.6.28, Ibídem, señala *“De existir controversias en la administración y uso de las Áreas Recreativas, Casa Barriales y Comunales, la Administración Zonal correspondiente las pondrá en consideración de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, quien elevará su dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano”.*

ANÁLISIS:

De la revisión de los antecedentes se desprende que: el bien inmueble predio 320052, en el que entre otros se encuentra una Casa Comunal y varias instalaciones que según cada uno de los informes presentados, consta castrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de superficie total de 4.477,30m², según escritura y 4.584,34m², según área gráfica, especificando el estado actual de las áreas construidas; la evaluación del proyecto, y la factibilidad de celebrar o no el convenio sin especificar plazo; concluyendo que es factible la entrega mediante Convenio de Uso y Administración del bien inmueble según los proyectos propuestos.

10-
184

Los interesados han presentado en originales los documentos con los que acreditan la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenecen, a excepción del Comité Central Pro Mejoras "Carapungo, que presenta documentos en copias simples; documentos estos que formarán parte integrante del Convenio.

Una vez cumplidos estos requisitos, el convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien además deberá encargarse del control y cumplimiento de este convenio, de su respectivo registro; y, emitirá una copia a la Procuraduría Metropolitana, a la Unidad de Gestión de Bienes Inmuebles, y a la Dirección Metropolitana de Catastro.

Las áreas que se entreguen mediante este convenio, no podrán ser destinadas o utilizadas para fines diferentes a los que no se hayan acordado en el convenio.

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el convenio, la Administración Zonal respectiva, informará del particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio.

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica, emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, al requerimiento del Convenio *DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO* previo el cumplimiento de las recomendaciones, observaciones y procedimientos antes indicados.

Particular que comunico para los fines pertinentes.


Adjunto expediente completo en original.

Atentamente,



Dra. Mercedes Bravo

DIRECTORA JURÍDICA AZCA

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral	
Aprobado Por:		
03-01-2020		

Informe Social No. 1

Casa Comunal de Carapungo

1368

ANTECEDENTES:

En respuesta al oficio S/N de fecha de 18 de noviembre 2019, suscrito por el licenciado Byron Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro – Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, quien solicita se le conceda la firma del Convenio de Administración y Uso del predio 330052, correspondiente al Área Comunal de Carapungo; solicitud que es puesta en conocimiento a esta Dirección mediante memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2019-1368-E, de fecha 18 de noviembre de 2019, a fin de suscribir el respectivo un informe social del predio No. 320052.

En respuesta al oficio S/N de fecha de 18 de noviembre 2019, suscrito por el señor Geovany Cevallos Saravia, Presidente del Comité Central Pro – Mejoras “Carapungo”, quien solicita se le conceda la firma del Convenio de Administración y Uso del predio 320052, correspondiente al Área Comunal de Carapungo; solicitud que es puesta en conocimiento a esta Dirección mediante memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2019-1370-E, de fecha 18 de noviembre de 2019, a fin de suscribir el respectivo un informe social del predio No. 320052.

MARCO LEGAL:

Respecto a la solicitud planteada por el Presidente del Comité Pro – Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, el Código Municipal establece lo siguiente:

“CAPITULO II

DE LA ENTREGA DE BIENES EN COMODATO

Art. IV.6.18.- Ámbito de esta Capítulo.- La (sic) presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad.

Recibido 03-01-2020
10:30 AM. F.C.

Art. IV.6.22.- El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de "CONVENIOS DE ADMINISTRACION Y USO MULTIPLE DE AREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO", conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.

Cuando se trate de áreas suscribirá, también estos convenios la Dirección Metropolitana de Deportes.

Art. IV.6.23.- El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.

Art. IV.6.24.- Previa a la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntará al pedido.

Art. IV.6.25.- La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, previo a emitir su informe, conocerá el informe de la Administración Zonal, mismo que se elaborará en coordinación con la Dirección Metropolitana de Deportes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana de Catastro, este informe técnico, determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa, casas barriales y comunales, evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio.

La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público de considerarlo necesario solicitará también informe legal a la Procuraduría Metropolitana.

La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, luego de analizada la solicitud, emitirá el informe respectivo para conocimiento y resolución del

158
158

Concejo Metropolitano, quien autorizará la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales.

Art. IV.6.26.- La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.

El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo.

Art. IV.6.27.- Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio.

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Areas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio.

Art. IV.6.28.- De existir controversias en la administración y uso de las Areas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal correspondiente las pondrá en consideración de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, quien elevará su dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano."

Ubicación y descripción del bien inmueble:

El predio municipal No. 320052, identificado como "Casa Comunal de Carapungo", se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha, del Distrito Metropolitano de Quito, parroquia de Calderón, Barrio Carapungo, en las calles N15 Río Cayambe y Neptaly Godoy, consta de tres edificaciones que facilitan el uso de 6 espacios para congregaciones o provisión de servicios. Además cuenta con un amplio espacio al aire

libre sin presencia de edificaciones apto para el uso en actividades recreativas y lúdicas.

Es importante mencionar que dentro del mismo predio existen 2 edificaciones donde se prestan servicios de salud para la comunidad por medio del Consejo Provincial – Misión Pichincha (Fotografías 3 y 4).

Funcionalidad

El rol de los espacios comunales es de vital importancia para el desarrollo económico, social y cultural del sector donde pertenece. En cuanto a la descripción y funcionalidad de la Casa Comunal de Carapungo corresponde a un bien inmueble compuesto de un conjunto de espacios físicos en donde se facilita y promueve la participación de la comunidad, en cuanto a: desarrollo comunitario, institucional, formación, e información.

El sentido de la existencia de estos espacios promueve el sentido de pertenencia social desde la comunidad para fomentar el uso consensuado de sus instalaciones, a medida de las necesidades de todos quienes la conforman, incluyendo y buscando satisfacer las necesidades de cada miembro individualmente, así como también de la comunidad en general.

Carapungo se caracteriza por su participación activa en procesos comunitarios, locales y nacionales razón por la que se evidencia que este espacio promueve la organización, cooperación e inclusión de todos los miembros de la comunidad.

La Casa Comunal fue creada con el objetivo de brindar el mayor beneficio de Carapungo, teniendo como fin hacer valer los derechos de la sociedad, encaminadas a satisfacer las grandes necesidades que día a día se presentan.

Las actividades que actualmente se están desarrollando en la casa comunal por diferentes organizaciones sociales son las siguientes:

Organización	Beneficiarios	Edades
Canas de vida	45	Adultos Mayores

60 y piquito	100	Adultos Mayores
Bendecidos niños y adultos con discapacidad	120	Niños y Adultos
Safpi	80	Niños de 2,4 y 6 años
Coro Wayna	28	Jóvenes
Aeróbicos	38	Aeróbicos
Artes marciales Club Minotauros	75	Niños y Jóvenes
Martina Carrillo	28	Niños y Jóvenes
Talleres	200	Público de edades en general

➤ **Propuesta 1 (Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro")**

La Directiva del Comité Pro-Mejoras "Carapungo Libre y Seguro" ha presentado el pertinente proyecto, donde detalla el uso que se va a dar a la Casa Comunal para la realización y ejecución de las diferentes actividades a realizarse para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y pautas conductuales de uso del espacio, orientadas a la socialización de la comunidad.

A continuación, se señala algunas actividades a ser implementadas en diversas áreas que forman parte de lo planteado, así como:

- Proyecto arte y cultura
- Proyecto Gusantina
- Proyecto Centro de Solidaridad
- Proyecto Arrebato Asociación Vecinal
- Proyecto Barrio Verde Asociación Cultural
- Proyecto el Gancho Club de Fútbol
- Proyecto Madres Solas
- Proyecto espacio Visiones para personas discapacitadas

Hay una diversidad de propuestas que ofrece el comité para la inclusión, participación y motivación ciudadana en pro de mejorar la condición de vida para los moradores

donde se ha fomentado varios intereses sobre aspectos relacionados con seguridad, el desarrollo socio económico y cultural de los habitantes.

Los espacios comunales son de vital importancia en el convivir de una colectividad, ya que éstos fortalecen las relaciones de sus habitantes y fortalecen la organización comunitaria; por ello es conveniente y sustancial el buen uso de la casa comunal en pos del beneficio directo de la población del barrio Carapungo.

La comunidad, así como tiene derecho al uso de las instalaciones también tiene obligaciones; una de ellas es devolver en las mismas condiciones las instalaciones en las que se entregó, para conservar su buena fachada de la Casa comunal en beneficio de todos quien la utiliza para las reuniones pertinentes y las diferentes actividades que deseen realizar.

- **Propuesta 2 ("Comité Pro Mejoras de Carapungo")**

El proyecto presentado por el "Comité Pro Mejoras de Carapungo" a la administración zonal de Calderón, indica que se va a seguir ejecutando las mismas actividades que ya se estaban realizando anteriormente con las diferentes organizaciones.

Lo que detalla el Comité puntualmente es:

Solicitan 5 espacios donde van hacer uso varias asociaciones las cuales son: Comité Central Pro Mejoras de Carapungo y centro de cómputo, taller cultural de Carapungo, asociación de la tercera edad, fisioterapias, asociaciones juveniles de Carapungo; pero no especifican los espacios y actividades a realizar.

El uso que se dará a la casa comunal es para las "reuniones masivas de la comunidad" donde el proyecto indica que los que deseen pedir del mismo, tendrán que pagar una cifra de \$100 americanos.

Las salas de Uso Múltiple que indican en el proyecto de igual manera no especifica el lugar o sitio a requerir, donde van a dar uso a la sala de velaciones, sala de capacitación, sala de exposiciones, sala de eventos culturales; para ello se debía estipular como lo van a realizar tanto económico como social.

185

Con respecto a los parqueaderos desean esta aérea para beneficio de los adultos mayores, implementar aérea verde, desarrollar actividades, aeróbicos, bailo terapia además del club de bastoneras.

Según la hoja de ruta levantada los programas que se realizan beneficia a 714 personas donde se puede incrementar el número de beneficiarios cada tiempo prudente cabe recalcar que todo es realizado por y para beneficio de la comunidad.

- **Propuesta 3 "Proyecto Casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto Mayor"**

La Casa de las Diversidades tiene como propuesta, beneficiar a la parroquia de Calderón sector de Carapungo, la cual permitirá albergar a más de dos mil beneficiarios directos y de diferentes grupos y edades quienes podrán ser partícipes de servicios que ofrecen la Unidad Patronato Municipal San José y servicios de apoyo mediante convenios realizados con Universidades, empresas privadas y públicas, quienes respaldaran los cinco diferentes ejes de gestión (recreativo, formativo, productivo, preventivo y cultural)

El proyecto con miras a desarrollar las capacidades de las personas en el Distrito Metropolitano de Quito, busca generar espacios de encuentro, dialogo y ejecución de iniciativas recreativas y /o culturales, programáticas, participativas con otros actores y grupos sociales, generando una aproximación intergeneracional de manera intencional y solidaria, para plantear nuevos retos y lograr mayores espacios de participación y convivencia entre los beneficiarios del proyecto, dependerá del servicio integral e inclusivo durante todo el año, que garanticen la promoción activa de derechos.

Además pretenden impulsar un espacio de acogida diurna para adultos mayores en situación de vulnerabilidad, para que sean partícipes de las diferentes actividades y servicios que promueve la Unidad Patronato Municipal San José como: servicios para personas con discapacidad, promoción y enfoque de género, actividades recreativas, lúdicas y saludables.

Conclusiones:

Los proyectos presentados buscan implantar el desarrollo de actividades para brindar servicios de educación, cultura, salud, crear espacios culturales y de recreación en general para la comunidad, así como tiene la intención de erradicar problemas socioculturales como son seguridad.

Las propuestas contemplan criterios apegados a las necesidades y demandas que el sector requiere por lo que, sus planes de trabajo junto con sus actividades da un nuevo enfoque del uso del bien inmueble, lo que beneficiaría a los moradores del sector.

Sin embargo el Proyecto con mejores lineamientos y delimitación de sus beneficiarios es el proyecto denominado "Casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto mayor".

Recomendaciones:

(Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro"):

- Se debe tomar en cuenta a los grupos de las diferentes organizaciones sociales que se encuentran actualmente en la casa comunal, para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este nuevo proyecto para beneficio de la comunidad Carapungo.
- Considerar medidas preventivas para el tema de seguridad, ya que se presenta un alto índice por la delincuencia, drogas y robos; adicional establecer horarios y tiempos para el buen uso de la casa comunal, para evitar conflictos con el uso de las instalaciones.
- El Comité Pro – Mejoras "Carapungo Libre y Seguro, con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado varios proyectos que luego de ser analizados son **FACTIBLES** de realizarlos ya que todos están orientados a mejorar la convivencia de los moradores y usuarios.

("Comité Pro Mejoras de Carapungo")

- Al ser un proyecto social se debe describir, detallar y puntualizar las actividades de cada plan de trabajo a realizar, con cada una de las organizaciones y de los que quieran hacer uso del bien cabe mencionar que también se debe indicar el

155
18/11

número de personas beneficiadas juntamente con sus objetivos planteados para la óptima administración del bien.

- Se debe tomar en cuenta a las organizaciones o asociaciones que no se encuentran dentro del Comité para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este proyecto para beneficio de la comunidad Carapungo; además de reunir con características que tiene un plan social entre los cuales tenemos ser flexible, abierto, descentralizado, participativo, auto gestionado, interdisciplinario .
- El proyecto deberá hacer algunos cambios e incrementar detalladamente las acciones a realizar en cada una de las organizaciones, a fin de determinar el nivel impacto que va a tener con la comunidad además de ubicar el sitio, lugar o espacio que requieren si es necesario fotos; es por ello que al no contar con un estudio y descripción amplio y enfocado a incluir a la totalidad de la comunidad, el proyecto **NO ES FACTIBLE**.

"Proyecto Casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto Mayor"

- El Proyecto con mejores lineamientos y delimitación de sus beneficiarios es el proyecto denominado "Casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto mayor".
- El Patronato San José, con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado su proyecto que luego de ser estudiado, el mismo se encuentra orientado a mejorar la calidad de vida de sus beneficiarios, trabajando de manera integral en el área recreativa formativa, productiva, preventiva y cultural, además busca generar espacios de participación y convivencia entre todos los miembros de la comunidad, por lo que la propuesta presentada es **FACTIBLE**.

Registro Fotográfico



Imagen 1. Vista Frontal del Predio



Imagen 2. Vista trasera del predio

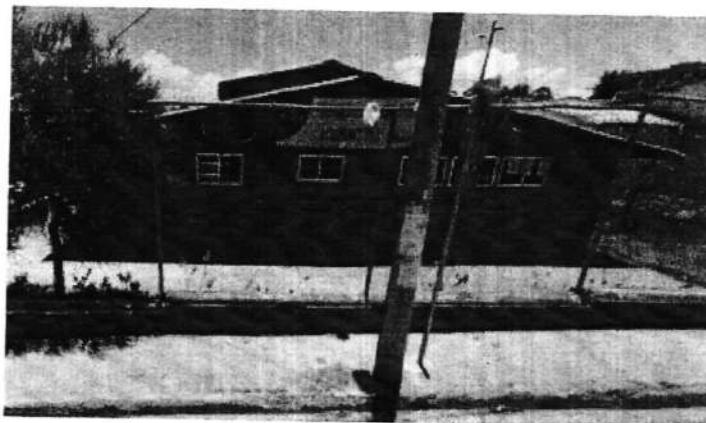



Imagen 3. Centro de Acupuntura, Concejo Provincial



Imagen 4. Centro de salud, Concejo Provincial


Dra. Gabriela Rodríguez Aguilar
DIRECTORA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA