

INFORME TÉCNICO Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-084

Asunto: Donación del predio municipal Nro. 3676939

D.M. Quito, 14 de septiembre de 2020

1. ANTECEDENTES:

El Abogado José Antonio Vaca Jones en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, suscribe el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1645-O, de fecha 04 de septiembre de 2020, con el que solicita: "(...) *gentilmente disponer a quien corresponda, remitir el informe de su competencia, respecto a la factibilidad de donación del predio No. 3676939, para los fines expuestos por el representante de la SENESCYT (...)*". Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Después de haber realizado la inspección técnica respectiva y revisada la documentación adjunta al trámite; se puede determinar que el predio municipal No. 3676939; solicitado para la donación, se encuentra ubicado en el barrio/sector La Bretaña de la parroquia Turubamba.

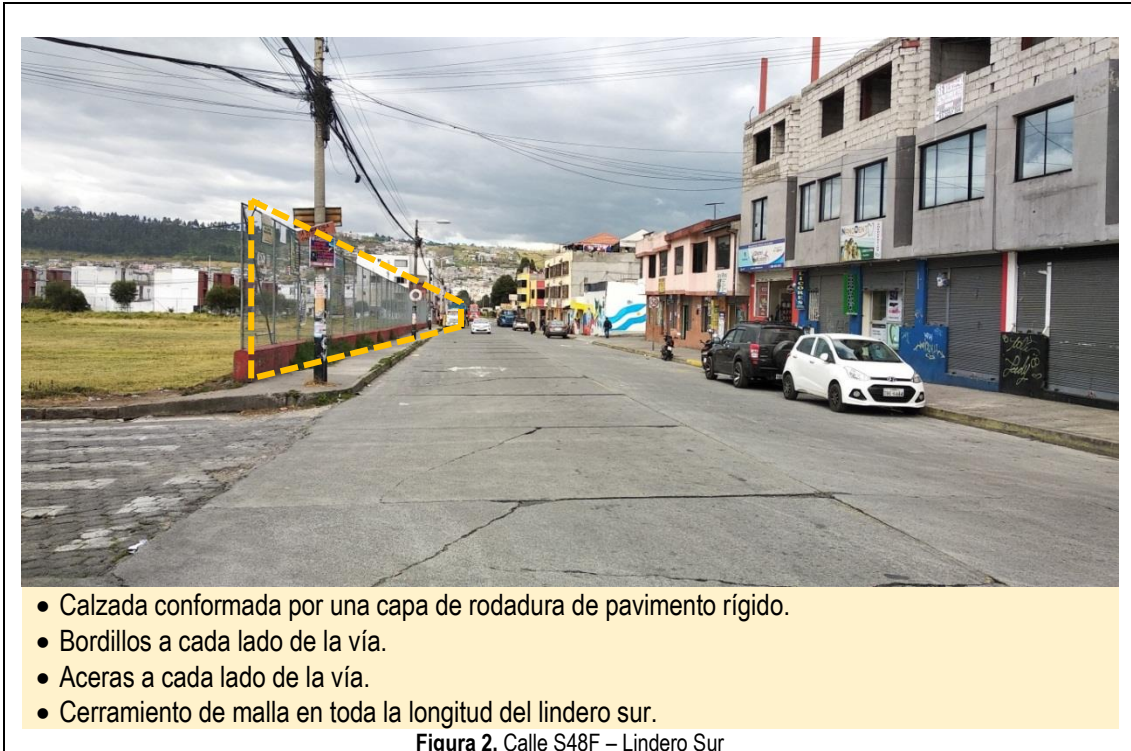


Figura 1. Ubicación del predio en el SIREC-Q

El sector se encuentra consolidado, es decir, que las vías que colindan con el predio presentan las siguientes características:

Calle S48F – Lindero Sur: Planificada en la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32607, en la cual se establecen una sección transversal total de 15.00 metros, de los cuales 11.00 metros corresponden a la calzada, y dos aceras de 2.00 metros a cada lado de la vía.

Sin embargo, es importante mencionar que la vía no se encuentra aprobada, es decir, que al encontrarse dentro de la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32607, esta no dispone de un Informe de Concejo Metropolitano o Resolución que certifique la aprobación de esta vía.



Calle S/N – Lindero Oriental: De acuerdo a la hoja de trazado y regularización vial Nro. 32607 aprobada mediante informe Nro. IC-98-499 con fecha de sesión 22 de octubre de 1998, en la cual se establecen una sección transversal total de 6.00 metros.



Calle E1D – Lindero Occidental: De acuerdo al plano del Conjunto Habitacional “La Bretaña” de fecha 09 de agosto de 1999, y hoja de trazado y regularización vial Nro. 32607 aprobada mediante informe Nro. IC-98-499 con fecha de sesión 22 de octubre de 1998, en la cual se establecen una sección transversal total de 14.00 metros, de los cuales 10.00 metros corresponden a la calzada, y dos aceras de 2.00 metros a cada lado de la vía.



Figura 4. Calle E1D – Lindero Occidental

Lindero Norte

Colinda con el lote de terreno signado con predio Nro. 3676940 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

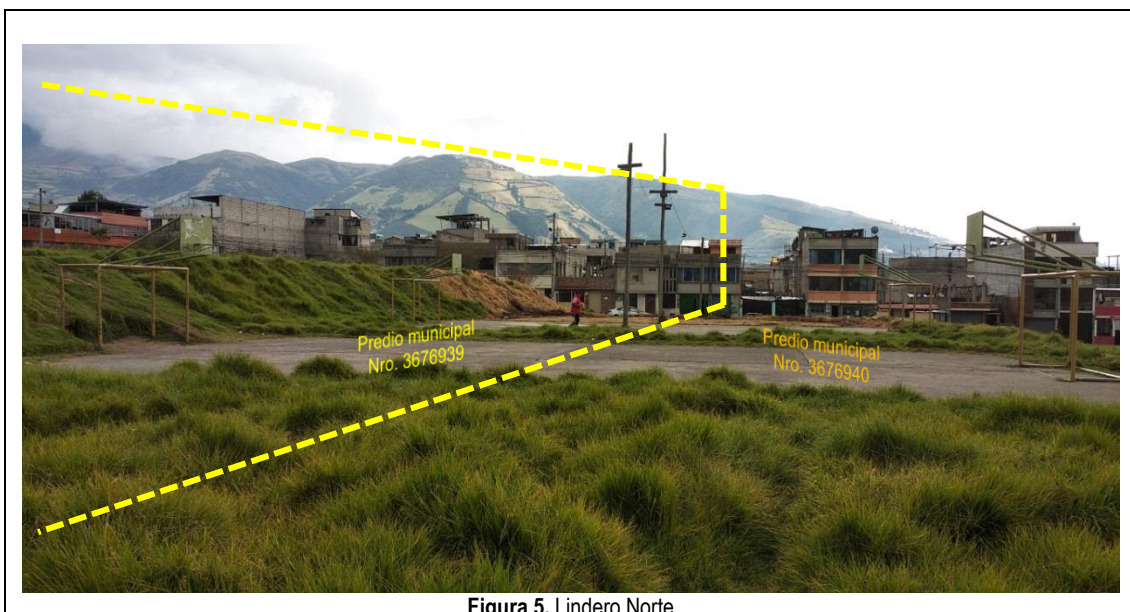


Figura 5. Lindero Norte

En su mayor parte el predio cuenta con los servicios básicos como sistema de alcantarillado y servicio eléctrico; no dispone de un cerramiento en su totalidad, y debido a la topografía del terreno este se encuentra conformado en tres terrazas con una variación de niveles entre [2-3] metros.



Figura 6. Vista en planta y panorámica del lote de terreno.

Dentro del predio (terrazza 1) se pudo observar la existencia de canchas provisionales de futbol; los arcos cimentados se encuentran elaborados en madera.

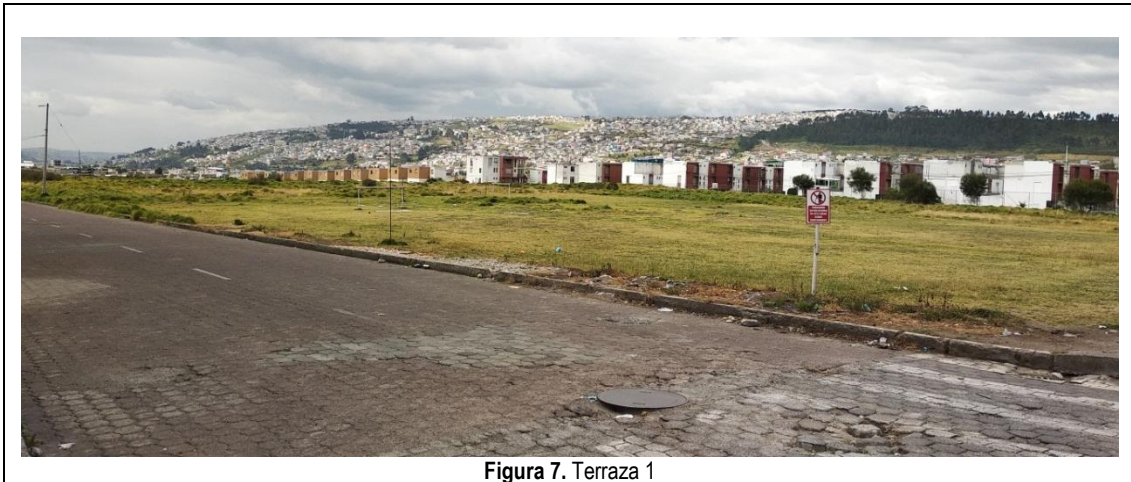


Figura 7. Terraza 1

Dentro del predio (terrazza 2) se pudo observar que esta área se encuentra baldía



Figura 8. Terraza 2

Dentro del predio (terrazza 3) se pudo observar la presencia de dos canchas de uso múltiple, cimentadas de hormigón.



Figura 9. Terraza 3

El área gráfica registrada en el Sistema Integrado de Registro catastral de Quito (SIREC-Q) de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (Consulta), es de 24 434.32 m².

En el plano que se adjunta al presente informe se determina el área referencial del predio y el cuadro de linderos.

- De acuerdo al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, de fecha 14 de enero de 2020, suscrito por el responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa que de acuerdo al Plan Operativo Anual 2020 (POA) y del Plan Anual de Contrataciones (PAC), se encontró que dentro del predio en mención, no se va a intervenir con obras y tampoco se contempla ningún proyecto a futuro.

Por otro lado; con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, se solicita emitir un informe pormenorizado sobre si se invirtió fondos de la Municipalidad en el lote No. 3676939, o se contempla la futura ejecución de alguna obra en dicho predio. En este sentido, con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0309-M, de fecha 14 de enero de 2020, suscrito por la responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa "(...) revisado el Plan Operacional Anual 2020 de la Administración Zonal Quitumbe, la Unidad de Obras Públicas, le informa que en dicho predio no se ha ejecutado ninguna obra y tampoco consta dentro de la planificación para la ejecución de obras (...)"

2. BASE LEGAL

En consideración de los aspectos relevantes para el proceso de donación, a continuación se menciona que:

- El predio en referencia se define como **lote** de acuerdo a lo que establece el **Art. 481** del **COOTAD**, el cual menciona que:

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- (Sustituido por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-1-2014).

Par efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se considera como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entiende aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción dependiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

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 de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden adquiridas mediante procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

3. CRITERIO TÉCNICO

Con todos los antecedentes mencionados, y debido a las condiciones y características detalladas del predio; la Unidad de Territorio y Vivienda emite el informe con **CRITERIO TÉCNICAMENTE FAVORABLE**, para continuar con el trámite de **DONACIÓN** del predio No. 3676939, salvo contraria decisión por criterios desfavorables en ámbitos legales o sociales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Santiago Manosalvas.

JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Anexo: Plano del predio en formato PDF y DWG

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA
Elaboración:	V. Cando	UTV	14/SEP/2020
Revisión:	S. Manosalvas	UTV	14/SEP/2020
Aprobación:	R. Montaluisa	DGT	14/SEP/2020