

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
18/03/2021	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O, de fecha 18 de febrero de 2021, suscrito por el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; mediante el cual manifiesta: *"En atención al trámite de Comodato a favor de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, para el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones denominada "Tababela" en el predio No. 359395 de propiedad municipal, me permito poner en su conocimiento el informe suscrito mediante Oficio No.STHV-DMGT-2021-0255-O de 21 de enero de 2021, por parte de Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL por el que en su parte especifica indica:*

"Luego de la verificación y revisión de los Informes: Técnico, Legal y Social, emitidos por las respectivas Unidades de la Administración Zonal Tumbaco; y en vista de que los tres (3) informes referidos concluyen que NO ES FAVORABLE la entrega en comodato del predio No. 359395, ubicado en la Parroquia de Tababela, a favor de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, reconsidera el contenido del oficio No. STHV-DMGT-5213, de fecha 06 de noviembre de 2015, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, y emite CRITERIO TÉCNICO DESFAVORABLE, para la entrega en comodato del predio No. 359395, ubicado en la Parroquia de Tababela, solicitado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP."

Por estar el inmueble objeto del pedido de adjudicación dentro de su jurisdicción, me permito solicitar gentilmente, se verifique si en el predio No. 359395, esta funcionando la infraestructura de telecomunicaciones denominada "Tababela" objeto de pedido de comodato, con la especificación de ser el caso, del tiempo de instalación dicha infraestructura, y adicionalmente solicito se sirva ratificar o rectificar el informe informe emitido por parte de la Administración Zonal a su cargo."

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 1 de 8
-----------------------------	--------------------------	----------------------	---------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108

2. NORMATIVA

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: “ Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1 ANTECEDENTES

Mediante Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2020/478 de fecha 24 de noviembre de 2021 se manifiesta: “Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO DESFAVORABLE DE ENTREGA EN COMODATO** a favor de CNT del predio N° 359395 clave catastral 10931-02-004, ubicado en el sector Tababela Central, Parroquia Tababela, ya que el predio ha sido solicitado en donación por el GAD de Tababela de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano N° C287 de fecha 10 de octubre de 2018, además se encuentra entregado la parte del Subcentro de Salud en comodato por 25 años al Ministerio de Salud.”

3.2. DESARROLLO DEL INFORME

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 359395, con clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en el sector Central de Tababela, Parroquia Tababela, se

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 2 de 8

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108

verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área gráfica de 904,92 m2.

* INFORMACIÓN PREDIAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	359395
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10931 02 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1067.29 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1067.29 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	891.89 m2
Área gráfica:	904.92 m2
Frente total:	94.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 89.19 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	TABABELA
Barrio/Sector:	CENTRAL TABABELA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (194583)

TM0 - 2020-11-19 v.7.0

ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar Glosario

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal

Realizada la inspección al sitio con fecha 12 de marzo de 2020, se verifica que en el predio se encuentran cuatro construcciones: una donde funcionan las oficinas del GAD de Tababela, la segunda donde funciona el SubCentro de Salud de Tababela, la tercera donde funciona la Policía Comunitaria y la cuarta donde funcionan baños públicos. Dos de las construcciones son de 2 pisos y dos de un piso. Las cuatro construcciones son de hormigón armado, paredes de bloque, losa de cubierta. Dentro de la construcción donde funciona el GAD de Tababela se verifica que se encuentra funcionando la Tenencia Política de la Parroquia de Tababela y oficinas del Registro Civil. No se verifica la existencia de oficinas ni ninguna infraestructura perteneciente a la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT denominada "Tababela"; como se muestra en las fotos:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 8
S. Salazar	I. Vaca	18/03/2021	

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 4 de 8

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 5 de 8

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 6 de 8

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: I. Vaca	Fecha: 18/03/2021	Página 7 de 8
-----------------------------	--------------------------	----------------------	---------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0441-O

PREDIO MUNICIPAL N° 359395

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2021/108

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, se ratifica en el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2020/478 de fecha 24 de noviembre de 2020 en donde se indica: **CRITERIO TÉCNICO DESFAVORABLE DE ENTREGA EN COMODATO** a favor de CNT del predio N° 359395 clave catastral 10931-02-004, ubicado en el sector Tababela Central, Parroquia Tababela, ya que el predio ha sido solicitado en donación por el GAD de Tababela de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano N° C287 de fecha 10 de octubre de 2018, además se encuentra entregado la parte del Subcentro de Salud en comodato por 25 años al Ministerio de Salud.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
I.Vaca	DGT (S)	18-03-2021	
S. Salazar	TV	18-03-2021	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
S. Salazar	I. Vaca	18/03/2021	Página 8 de 8