

**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
GESTIÓN DEL TERRITORIO- ESPACIO PÚBLICO**

**INFORME TECNICO
INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UEP-356-2022**

Antecedentes:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DGBI-2022-4482-M, de 18 de noviembre suscrito por el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, y, conforme memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-803-M, suscrito por la Directora Jurídica de la Administración Zonal la Delicia, Dra. Augusta García, mediante el cual manifiesta lo siguiente: "(...)En atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4482-O de fecha 18 de noviembre de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que solicita se remita la siguiente información: "(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana **TODOS LOS INFORMES CORRESPONDIENTES: técnico, social, ambiental, legal y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE pueda ampliar su comodato por un periodo de 25 años. Por cuanto, en el Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-3119-0, de fecha 16 de noviembre de 2022, solo se remite el informe técnico, ambiental y social, sin encontrarse adjunto el informe legal, ni el consolidado que debe remitir la Administración Zonal en el ámbito de sus competencias. Además, sírvase revisar el informe técnico N° 049-JZA-2022, de fecha 1 de julio de 2022, correspondiente al informe ambiental, conforme los acuerdos de todas las mesas de trabajo mantenidas entre las diferentes dependencias municipales que intervienen en el proceso, todo esto con la premura del caso por ser un tema categorizado como URGENTE.(...)"**

Con los antecedentes expuestos solicito que se remitan de carácter urgente a esta Dirección, los informes técnico, social y ambiental, mismo que tienen que contener lo establecido en las mesas de trabajo.(...)"

Al respecto, se detalla a continuación la inspección técnica realizada:

| IDENTIFICACION PREDIAL: | | UBICACIÓN: |
|-------------------------|--------------|--|
| PREDIO: | 121780 |  |
| CLAVE CATASTRAL: | 14410 01 007 | |
| ADMINISTRACION ZONAL: | LA DELICIA | |
| PARROQUIA/ BARRIO: | POMASQUI | |
| CALLE: | SAN JOSE | |
| NUMERACION: | - | |
| INTERSECCION: | - | |

DESCRIPCION:

-En inspección realizada se verificó que el predio No. 121780; del cual se solicita la ampliación del Comodato, se encuentra en buenas condiciones y es utilizado por la Fundación para la Integración del Niño Especial (F.I.N.E)

-La parte del terreno que no está construida, es utilizada para cultivos de naranja, limones, mandarinas, etc., actividad que es realizada por los niños de la fundación como parte de su programa.

-La cantidad de niños que están en este centro son 50, de acuerdo a lo manifestado por la administradora.

-La construcción existente es mixta; ladrillo, vigas internas de madera y una cubierta de galvalumen metálico tipo zinc, de un solo piso y dispone de los siguientes ambientes:

- 7 habitaciones
- 2 baños y un medio baño
- Cocina
- Sala
- Habitaciones especiales (estimulación/relajación)

-Los cerramientos laterales norte y sur son de malla (alambre galvanizado); al oeste es muro de hormigón con malla, igual con alambre galvanizado y al este no tiene cerramiento debido a que; el predio colindante también es utilizado por la fundación F.I.N.E

OBSERVACIONES

-La Fundación F.I.N.E; se encarga con autogestión propia, de conseguir sus propios ingresos y recurso económicos, con la venta de los productos que aquí se cultivan y también con la elaboración de otros artículos.

-Además debido a los cultivos que aquí se realizan; el Ministerio de Agricultura también hace un seguimiento para verificar el control de plagas en el terreno.

SOPORTE FOTOGRAFICO:



Foto vista general de los cultivos



Foto cerramiento norte y vía de acceso



Foto cerramiento este



Foto cultivos



Foto construcción existente



Foto construcción existente vista posterior



Foto interior sala



Foto interior cocina

CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada, verificando el estado actual del predio y el uso que se está dando a este lugar; la Administración Zonal La Delicia, emite criterio técnico **FAVORABLE** para la: Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación del plazo de la Fundación FINE

Arq. Pablo Aizaga
Jefe Espacio Público
AZLD