

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO  
UNIDAD AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO N° 049-JZA-2022**

**FECHA:** 23 de noviembre de 2022

**REFERENCIA:** Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2331-O de 26 de junio de 2022.

**1. ANTECEDENTES.**

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2331-O suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director Metropolitano de Bienes Inmuebles por medio del cual solicita: *“Se solicita de la manera más cordial, por intermedio de quien corresponda y con la premura del caso, se sirva remitir a esta Dirección los informes, técnico, legal social, ambiental y consolidado (en base a los 4 anteriores) en donde indique su criterio favorable o desfavorable a la Modificatoria de la Resolución de 1994 en virtud del tiempo para que la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE pueda ampliar su comodato por un periodo de 25 años”.*

**2. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA**

**Ubicación:** Calle San José OE2-377 y Pasaje 1

**Parroquia:** Pomaqui

**Número de predio:** 121780

**Clave Catastral:** 1441001007

**Propietario:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Clasificación de suelo:** Urbano

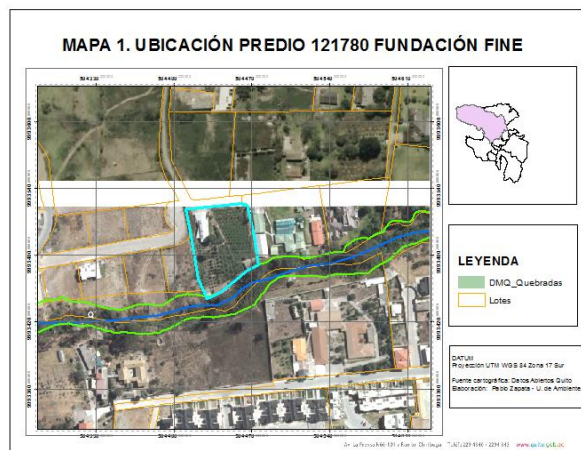
**Uso de Suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1

Coordenadas del predio	
X	Y
782690	9993517
782739	9993524
782753	9993469
782741	9993523

Datum: SIRES DMQ

**Imagen No. 1**

Ortofotografía ubicación del predio solicitado

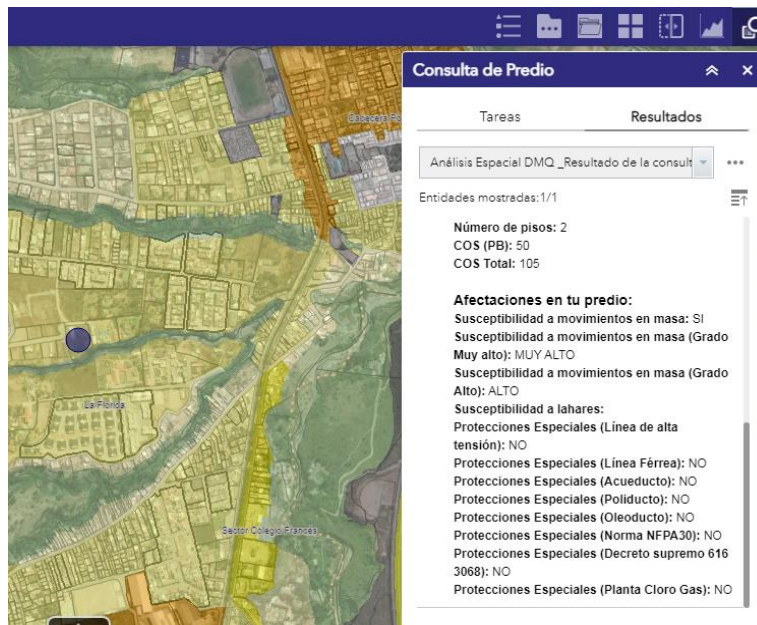


Fuente: SIG Unidad de Ambiente

### Información del predio

El predio municipal No. 121780 en el cual actualmente funciona un área productiva y una casa en la cual se complementa las actividades que desarrolla la Fundación FINE (Fundación para la Integración del Niño Especial), la cual constituye una Organización No Gubernamental sin fines de lucro cuya objetivo es *“objetivo principal impulsar el desarrollo y bienestar del ser humano con discapacidad e implementar centros que le permitan una mayor integración a la sociedad”*.

De acuerdo a la visita técnica el predio corresponde a un terreno municipal en el sector de San José de Pomasqui con uso de suelo Residencial. Y en la parte posterior limita con la quebrada San José.



Las condiciones actuales del predio son: zona de cultivos frutales: aguacate, naranja, limón, ocupa la mayor cantidad de área del terreno, se evidencia un manejo agrícola adecuado en el suelo, se realiza un control adecuado de plagas y enfermedades, el riego para los árboles frutales se los realiza mediante cinta de goteo con sistema localizado que que optimiza el manejo de agua y daños al suelo por escorrentía.

El agua para riesgo maneja dos alternativas la una en la época de invierno se realiza a través de un sistema de cosecha de agua en cubiertas para su almacenamiento y distribución a través del sistema de riego por goteo.

Para época de verano se adquiere tanqueros de agua cruda que son depositados en los recipientes con capacidades de 200 galones y que se conectan a los sistemas de riego por goteo.

En lo referente al manejo de suelos como fertilización, cuentan con el asesoramiento técnico del Ministerio de Agricultura, se evidencia un área del predio destinada a sistema de compostaje de material vegetal que se genera de podas y recolección de vegetación la cual sirve para dar un proceso ambiental al residuo orgánico.

El área productiva es utilizada por la Fundación FINE con fines pedagógicos para las personas con capacidades especiales realizan terapias de cosecha y cuidado del área.

La quebrada evidencia un manejo adecuado no existe no modificaciones o alteraciones a este sistema de drenaje natural, el predio limita con la quebrada cuenta con un cerramiento mixto de base de hormigón y malla, el cual al momento de la inspección no genera daños o alteración al sistema de quebrada que colinda con el predio municipal que actualmente está siendo utilizado po la Fundación FINE.

	
<p><b>Foto 1.- Área de cultivos frutales cítricos y aguacate</b></p>	<p><b>Foto 2.- Vivienda habitaciones</b></p>
	
<p><b>Foto 3. Cerramiento junto a borde de quebrada</b></p>	<p><b>Foto 4.- Sistema de cosecha de agua a través de cubiertas</b></p>
	
<p><b>Foto 5.- Habitaciones</b></p>	<p><b>Foto 6.- Vivienda cocina</b></p>

### Uso de suelo

Según el Informe de Regulación Metropolitana de consulta el predio No. 121780 corresponde a:

Zona: A8 (A603-35)

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de Suelo: (RU1) Residencial Urbano

Imagen No. 2  
Mapa uso de suelo principal



Fuente: Gobierno Abierto Quito, 2022

### Uso de suelo de la actividad en el predio 121780

USO DE SUELO PRINCIPAL	ACTIVIDAD PROPUESTA	COMPATIBILIDAD
EEB Equipamiento de Educación Barrial	[P851022] EDUCACIÓN PRIMARIA ESPECIAL, PARA ALUMNOS CON DISCAPACIDAD. [1067] PRIMARIA ES UN ESTABLECIMIENTO EXISTENTE	<b>Compatible</b>

Fuente consultada: PAM QUITO ICUS Consulta

### 3. IMPACTOS POTENCIALES

- Zona urbana de viviendas compatible con la actividad propuesta ya que no existe impactos ambientales generados por la Fundación FINE.
- Espacio del predio con infraestructura adecuada para este tipo de actividades.
- Durante la visita técnica se evidencia un manejo ambiental y agrícola adecuado en zona de cultivos que refleja un suelo con buena fertilidad que favorece la producción, la fertilización y manejo a través de



compostaje constituye una medida correcta de adaptación y denota un correcto manejo del predio municipal para los fines solicitados.

#### 4. CONCLUSIONES:

Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 121780 no generan impactos ambientales en la forma como se viene manejando el área de cultivos y la vivienda, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la FUNDACIÓN FINE, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones de suelo de este terreno.

Por las condiciones señaladas y observadas en el predio 121780 la Unidad de Ambiente en razón las condiciones socio ambientales existentes emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE 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, se sugiere el monitoreo y evaluación de la quebrada aledaña al predio a fin de constatar que no exista variaciones que altere sus condiciones de drenaje natural.

Responsabilidad técnica:

---

Ing. Pablo Zapata  
Jefe Zonal Ambiental AZLD  
Esp. Cambio Climático y Ciudades