

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DGT-UGU-150-2023
	INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA	

INFORME TÉCNICO AZLD-DGT-UGU-150-2023 UNIDAD DE GESTION URBANA

FECHA: 01 de diciembre de 2023

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023, el Sr. Director Metropolitano de Bienes Inmuebles se dirige al Sr. Administrador Zonal (E) La Delicia, en atención al Oficio No. 123-GADPRN, de 01 de agosto de 2023, firmado en el sistema SITRA con el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0390-E de 03 de agosto de 2023, mediante el cual el GAD Parroquial Rural de Nanegalito solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) Con estos antecedentes solicitamos se declare como bien mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito."

Luego de señalar los antecedentes respecto de las gestiones ya realizadas y citar la base normativa, artículos 4040 y 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicita:

"(...) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito, se solicita se remita en el término máximo de 15 días, un Informe legal y técnico favorable o desfavorable conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

ANTECEDENTES:

Los antecedentes indicados en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O, son textualmente:

1. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3498-O de 29 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

"(...) Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del espacio que actualmente ocupan la tribuna con canchas deportivas y baterías sanitarias; ubicadas en la parroquia Nanegalito, conforme la referencia del levantamiento planimétrico adjuntado en forma impresa por el solicitante; se solicita que se remita una ficha informativa de los datos de los predios colindantes del mencionado espacio, para realizar el requerimiento del respectivo certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad."

2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O de 08 de septiembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro respondió a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

"Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente."

3. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4139-O de 02 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó al Registro de la Propiedad:

"(...) se solicita el Informe emitido por el Registro de la Propiedad sobre la titularidad del predio que contenga el certificado de búsqueda conforme el artículo 4040 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para lo cual se remite el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, respecto a los colindantes del inmueble en mención"

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DGT-UGU-150-2023
	INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA	

4. Por medio del oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2023-2706-OF de 07 de noviembre de 2023, el Registro de la Propiedad responde a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana, adjuntando el certificado de búsqueda con número de trámite 2545569 que en su parte pertinente menciona:

“Con base a los datos proporcionados por el solicitante, al informe de linderación provisto por dirección metropolitana de catastro y la información constante en los índices del Registro de la Propiedad, no se halló título inscrito asociado al predio número no proporcionado”

OBJETO DEL INFORME

Proporcionar información técnica e investigación de campo, conforme lo establecido en el Código Municipal Vigente, artículo 4043, literal b., referente al Bien Inmueble: **TRIBUNA Y BATERÍAS SANITARIAS** ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito.

DOCUMENTOS DE UTILIDAD PARA EL ÁREA TÉCNICA, ADJUNTOS AL TRÁMITE:

- Levantamiento planimétrico geo referenciado de 13 de noviembre de 2019, formato pdf.
- Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799 de 05 de septiembre de 2023, de la Unidad de Catastro Especial, adjunto a oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1863-O.
- Adicionalmente, el GADPR Nanegalito, entregó el plano del levantamiento planimétrico georreferenciado en coordenadas UTM-Q, en formato CAD.

NORMATIVA VIGENTE

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 4043.- Informes de la Administración Zonal, literal b, establece:

“(...) b. Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse. (...)”

DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE

Realizada la revisión documental e inspección al sitio, se informa lo siguiente:

1.- En Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, la Unidad de Catastro Especial, en el numeral 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA, informa:

1.1 AREA DE TERRENO. AREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 457.92 m2.

1.3 COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

NORTE	: CALLE S/N
	CALLE S/N
SUR	: PREDIO No. 1301903 (CERCANO) DE OLMEDO ARTURO BENJAMIN PREDIO No. 5027405 (CERCANO) DE CASILLAS CORREA JOSE DELFIN
ESTE	: CALLE S/N
OESTE	: ÁREA SIN REGISTRO CATASTRAL

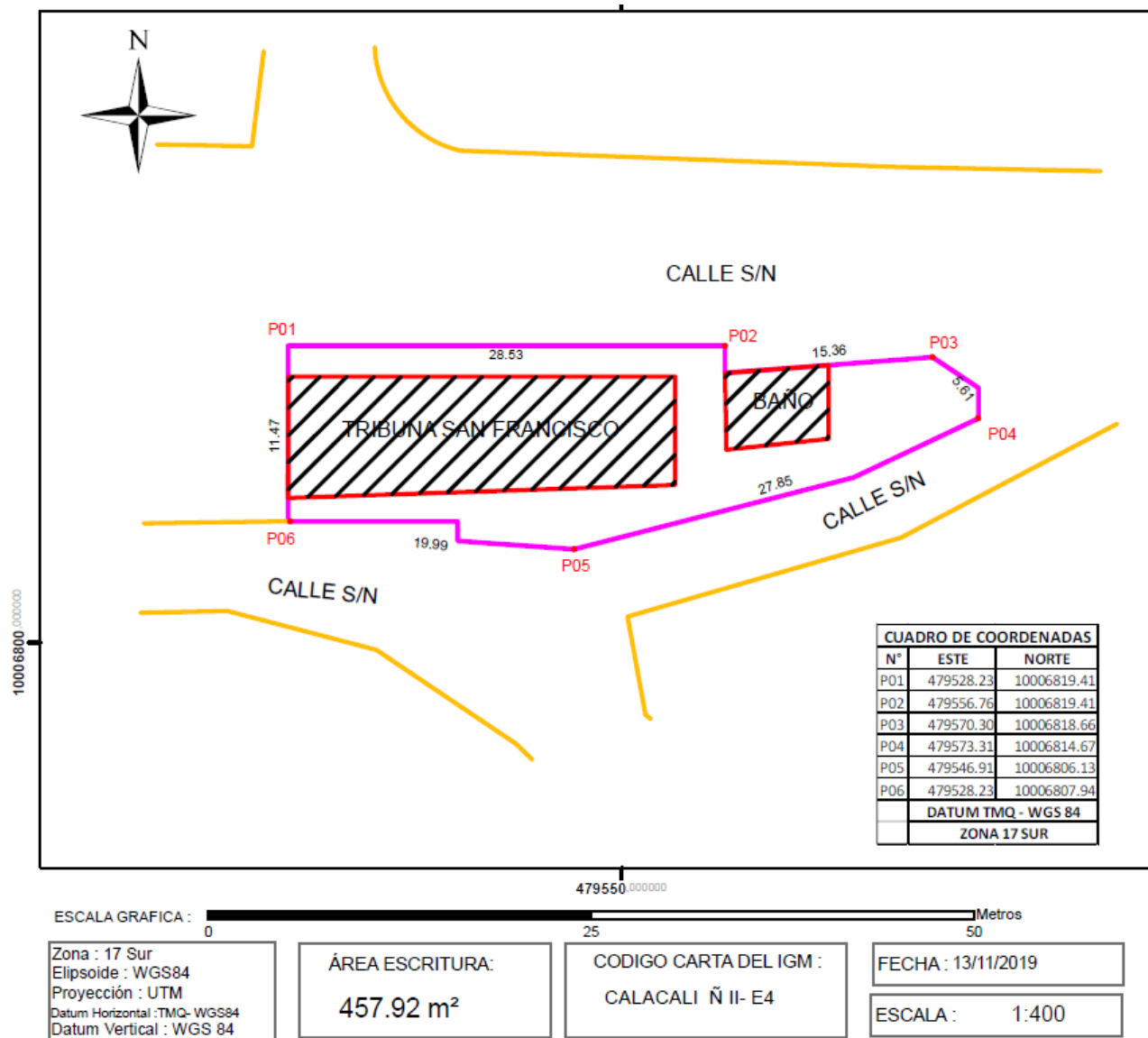
En el numeral 2 OBSERVACIONES

“(...) El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3498-O de 29 de agosto de 2023.

Ubicación del área según plano del levantamiento planimétrico presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1969-O de 02 de junio de 2022 y conforme archivos (gráfico-alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Este Informe Técnico es netamente de carácter informativo y se la realizó en base a la información proporcionada por parte de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)”

1.1.- Levantamiento Planimétrico Adjunto



2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

2.1.- En Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, consta como área del terreno, el área del levantamiento planimétrico, esto es 457.92 m².

2.2.- En inspección de campo se verifica la existencia de las construcciones indicadas en el plano: tribuna y baño. Sus características son las siguientes:

Baños (Batería Sanitaria)



Vista Frontal



Interior área de mujeres



Interior área de hombres

El área cubierta es de 33.03 m² (según plano del levantamiento), construida con estructura metálica, sobre la cual se tiene una loseta de hormigón a dos aguas. Contrapiso de H.S. con revestimiento cerámico, mampostería de bloque enlucida y pintada, con revestimiento cerámico de 1m de alto en las áreas interiores de los inodoros, urinario colectivo y lavamanos colectivo.

Se divide en dos áreas con accesos separados, una para mujeres y otra para hombres; el área de mujeres cuenta con tres inodoros con puertas de madera; el área de hombres cuenta con tres inodoros con puertas de madera y un urinario colectivo. Puertas exteriores de acceso de tool; en la parte exterior existe un lavamanos colectivo.

El estado es bueno, sin embargo requiere reposición de grifería en lavamanos colectivo y vereda perimetral.

Tribuna



Vista Frontal



Vista Posterior



Vista Lateral Izquierda



Vista Lateral Derecha

El área de la tribuna es de 189.60 m² (según plano del levantamiento). El graderío es de hormigón, construido sobre el talud ente las calles que limitan la tribuna al norte y al sur. Al interior de la tribuna existen 6 filas del graderío con huellas de 70cm y contrahuellas de 40 cm en promedio y un área de circulación en la parte superior de 1.60m; en la parte exterior, delante del murete existen dos filas más con contrahuella menores de 44 cm en promedio (ver vista lateral derecha). Los graderíos interiores están limitados por pasamanos de tubo. Desde la parte frontal existen dos graderíos de acceso; en el costado izquierdo, hacia la batería sanitaria, también existe un graderío que permite la circulación peatonal entre las calles que limitan la tribuna al norte y al sur.

La cubierta de la tribuna es de estructura metálica con techo de galvalume.

En general, el graderío y la cubierta están en buen estado, requiere mantenimiento periódico de la estructura metálica y cubierta.

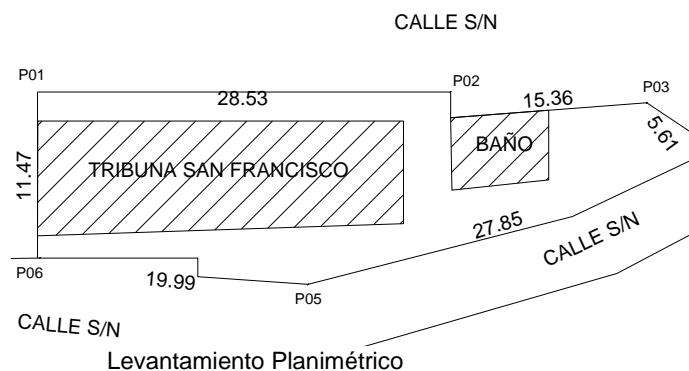
3.- Linderos y Colindantes

En el cuadro siguiente, se indica los colindantes, según consta en Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1799, y la longitud de los linderos según el plano del levantamiento planimétrico adjunto.

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
457.92 m ²	Calle S/N	Calle S/N	Calle S/N	Área sin registro catastral
	43.88 m	47.84 m	5.61 m	11,47 m



Informe STHV-DMC-UCE-2023-1799



	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DGT-UGU-150-2023
	INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA	

4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

En atención a Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0059-M, de 22 de noviembre de 2023, la Unida de Obras Públicas de la AZLD, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0192-M de 01 de diciembre de 2023, de la Unidad Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, responde lo siguiente:

“(...) En el espacio mencionado en Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4953-O de 14 de noviembre de 2023: “(...)“(...) Con estos antecedentes solicitamos se declare como bien mostrenco al espacio público de la tribuna y baterías sanitarias ubicadas en el Barrio San Francisco de la Cabecera Parroquial de Nanegalito”(...); no existe proyecto de Obra Pública planificado a desarrollarse ni proyecto priorizado en Asamblea de Presupuestos Participativos 2023-2024 (...)”.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Patricio Armas Yáñez
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA