

 <b>Quito</b> Alcaldía Metropolitana <i>Quito renace</i>	<b>Administración Zonal La Delicia</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04
	<b>UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA</b>	

### INFORME TÉCNICO AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 UNIDAD DE GESTION URBANA

<b>FECHA:</b>	28 de agosto de 2024
<b>ASUNTO:</b>	INFORME TÉCNICO PREDIO 283508 TOTAL. CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREA COMUNAL A FAVOR DEL GAPR SAN ANTONIO DE PICHINCHA.

#### DATOS GENERALES

<b>Objetivo del Informe</b>	Elaboración de informe técnico, atendiendo la solicitud de la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica realizada en Memorando No. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0557-M, adjuntando los antecedentes respectivos.
<b>Antecedentes:</b>	<p>1.- Mediante Oficio Nro. 0712-2024-GADPRSAP-P-VC de 11 de junio de 2024, la Sra. Presidente del GADPR San Antonio De Pichincha, luego de mencionar antecedentes y base legal, solicita al Sr. Administrador Zonal La Delicia:</p> <p><i>"(...) En este sentido, al encontrarse a nombre del Distrito Metropolitano de Quito, <b>SOLICITO</b> se suscriba con el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de San Antonio de Pichincha, un convenio de uso y administración del predio No. 283508, que nos permita ejecutar las obras de cubierta de la cancha y el mejoramiento del área de calistenia del Parque Santo Domingo, en beneficio de nuestra comunidad. (...)"</i></p> <p>2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-2459-O, de fecha 25 de junio de 2024, la Administración Zonal La Delicia solicita a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:</p> <p><i>"(...) fundamentado en lo que dispone el artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 076-2024 sancionada el 03 de junio de 2024, con relación a los Convenios de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales; y, Bienes Inmuebles de Función al Servicio Comunitario del Distrito Metropolitano de Quito, solicito muy comedidamente; <b>sírvase emitir el informe de titularidad y categoría del predio No. 283508</b>, con la finalidad de iniciar el trámite para la suscripción del convenio de administración y uso. (...)"</i> Énfasis en negrita añadido.</p> <p>3.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-2705-O de 11 de julio de 2024, la Administración Zonal La Delicia, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:</p> <p><i>"(...) fundamentado en el artículo 3930 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en relación a los Convenios de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas; Casas Barriales y Comunales; y, Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal de Función al Servicio Comunitario, solicito muy comedidamente; <b>se sirva emitir el informe técnico del predio No. 283508 (total)</b>, con la finalidad de iniciar el trámite para la suscripción del convenio de administración y uso a favor del GAD Parroquial de San Antonio de Pichincha (...)"</i> Énfasis en negrita añadido.</p> <p>4.- En Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O de 10 de julio de 2024, dirigido a la Administración Zonal La Delicia, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se emite el siguiente PRONUNCIAMIENTO:</p> <p><i>"(...) Con base en lo establecido en el Código Orgánico De Organización Territorial, el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de Bienes e Inventarios del Sector Público, y conforme las competencias establecidas para la Gestión Interna de Inventario de esta Dirección Metropolitana, se adjunta el informe técnico DMGBI-ATI-2024-0817, correspondiente a la Titularidad y Categoría favorable para la suscripción de Convenio de Administración y uso del predio del predio Nro. 283508 el cual fue adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por la Sra. Nelly Lucía del Cisne Ojeda mediante escritura de venta para evitar expropiación debidamente protocolizada el 09 de mayo de 1994 ante el notario décimo primero, Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, e inscrita en el registro de la propiedad el 21 de junio de 1994 con repertorio No. 24206. (...)"</i></p>

	<b>Administración Zonal La Delicia</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04
	<b>UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA</b>	

	<p>5.- Con Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0966-M de 18 de julio de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Administración Zonal La Delicia el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1364 de 15 de julio de 2024, indicando que ha sido “... elaborado, revisado y aprobado dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, el cual contiene los datos técnicos correspondientes a la totalidad del predio Nro. 283508 registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)”</p> <p>6.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0557-M de 15 de agosto de 2024, la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, remite a la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas los oficios de la Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con los respectivos informes ya mencionados en los antecedentes citados anteriormente; y, solicita:</p> <p>“(...) Por lo expuesto, y fundamentado en lo que dispone el artículo 3930.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito muy comedidamente, se sirva emitir el informe técnico del predio 283508, con el detalle de inspección respectivo, a fin de seguir con el trámite correspondiente (...)”</p> <p>7.- En mesa de trabajo realizada el viernes 23 de agosto de 2024 en el Despacho del Sr. Concejal Ángel Vega, con la participación de delegados de las áreas técnica y social de la Administración Zonal La Delicia, Presidente y Técnico del GADPR de San Antonio y Funcionarios del GAD Provincial de Pichincha, luego de conversación telefónica entre el Sr. Concejal y el Sr. Administrador Zonal se dispuso que hasta el viernes 30 de agosto de 2024 se envíen los informes: técnico, social y legal, con la finalidad de que el GAD Provincial de Pichincha, en este mismo año, pueda transferir los recursos para la obra propuesta por el GAPR de San Antonio, para lo que se requiere que esté firmado el convenio de administración y uso del total del predio No. 283508</p>		
<b>Solicitante:</b>	Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, atendiendo solicitud de Sra. Presidente del GADPR de San Antonio de Pichincha, adjuntando los antecedentes descritos.		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
<b>Parroquia</b>	SAN ANTONIO	<b>Predio</b>	283508
<b>Barrio</b>	SANTO DOMINGO ALTO	<b>Clave Catastral</b>	1601302001

NORMATIVA VIGENTE
<p>CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Art. 3930</p> <p>“(...) La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, previo a emitir su informe, conocerá el informe de la Administración Zonal, mismo que se elaborará en coordinación con la Dirección Metropolitana de Deportes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección metropolitana de Catastro, este informe técnico determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa, casas barriales y comunales, evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio. (...)”</p>

DATOS ESPECÍFICOS	
<b>Dirección:</b>	Calle 13 De Junio y Calle Reino de Quito
<b>Ubicación y Datos del Predio:</b>	



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana  
*Quito renace*

**Administración  
Zonal La Delicia**

**UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA**

**CODIGO:**

CTP-CGT-SP-01-F04



**Predio No. 283508**

**Área Solicitada = Total Predio: 4.045,84 m<sup>2</sup>**

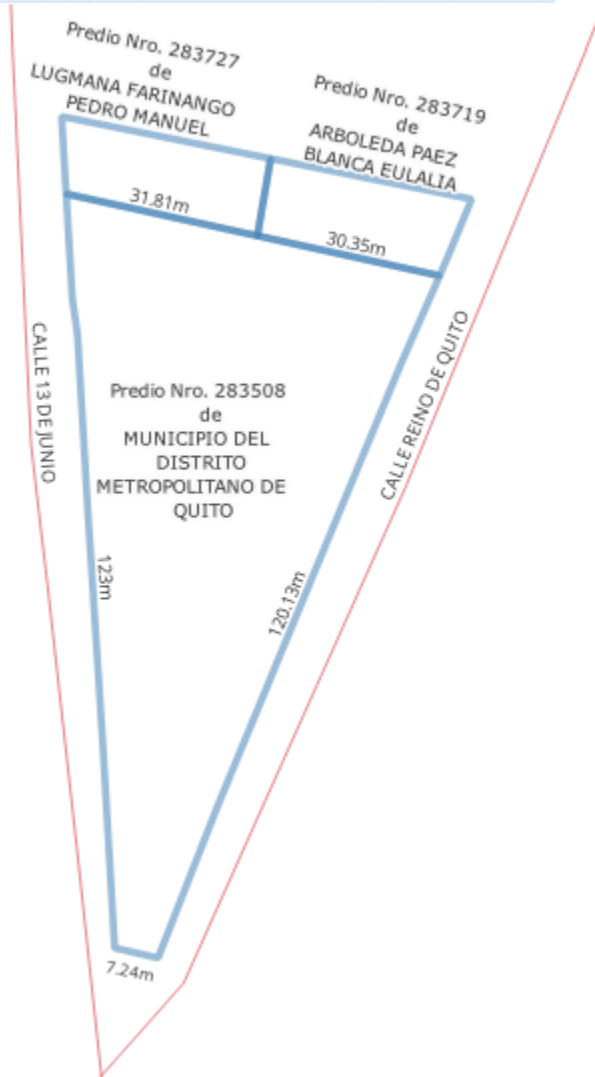
Fuente (Gráfico): Mapa predial oficial 2024

En informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, adjunto a Oficio Nro.GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1364-O, consta lo siguiente:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO:	
ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	: 4.414,76 m <sup>2</sup>
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q)	: 4.045,84 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 16013-02-001
PREDIO	: 283508
RAZÓN	: Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro.DMGBI-ATI-2024-0817 de 10 de julio de 2024 de la DMGBI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del bien inmueble No.283508 adquirido con escritura pública otorgada el nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita el veintuno de junio de mil novecientos noventa y cuatro.
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: SAN ANTONIO
BARRIO/SECTOR	: SANTO DOMINGO ALTO
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA	: ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA
DIRECCIÓN	: 13 DE JUNIO



**3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN SIREC-Q):**



En Informe Técnico de Titularidad y categoría DMGBI-ATI-2024-0817, adjunto a Oficio Nro. Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O, consta lo siguiente:

2. INFORMACIÓN LEGAL	
Otorgante:	Nelly Lucía del Cisne Ojeda
Notaria/Notario:	11 - Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo
Fecha de Protocolización:	9/5/1994
Fecha de Inscripción:	21/06/1994
Repertorio:	24206
Forma de adquisición:	Venta para evitar expropiación
Nombre Específico:	Área Comunal
3. CATEGORÍA	
Artículo 417 COOTAD: Bienes de uso público	g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;

 <b>Quito</b> Alcaldía Metropolitana <i>Quito renace</i>	<b>Administración Zonal La Delicia</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04
	<b>UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA</b>	

<b>5. CRITERIO:</b>
Con base en lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite Criterio Favorable para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente, para la suscripción del Convenio de Administración y Uso
<b>6. CONCLUSIÓN</b>
El Municipio de Quito es propietario del predio No. 283508, conforme la información legal proporcionada; considerado como un Bien de Dominio y Uso Público.

**INFORMACIÓN IRM (Consulta)**

<b>Uso Destinado</b>	EDUCACIÓN	Área según escritura:	4.414,76 m <sup>2</sup>
		Área según levantamiento:	4.045,84 m <sup>2</sup>
		Área gráfica (Sistema Catastral):	4.045,84 m <sup>2</sup>
<b>Fecha inspección:</b>	14 de junio de 2024	<b>Estado del predio</b>	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/> 3.- Regular <input type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/>

**INSPECCIÓN AL PREDIO**

En atención al requerimiento realizado, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, procedió a realizar la inspección técnica el 26 de agosto de 2024. Luego de inspeccionar el sitio se acudió a las oficinas del GADPR de San Antonio, con la finalidad de obtener información adicional de la Sra. Presidente.

El predio se ubica en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia San Antonio, Barrio/Sector Santo Domingo Alto, calles 13 de Junio y Reino de Quito.

El GADPR San Antonio de Pichincha solicita la totalidad del predio de propiedad municipal, en convenio de Administración y Uso.

El predio tiene en su interior varias construcciones, así como áreas de canchas, camineras, área verde, juegos infantiles y juegos inclusivos.

Lo observado en la Inspección, e información proporcionada por Sra. Presidente del GADPR San Antonio, se resume más adelante en el ítem ESTADO Y USO ACTUAL DEL PREDIO, y se documenta con el anexo de fotografías.

**CUADRO DE ÁREAS, LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO SOLICITADO**

Según consta en Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, se tiene los siguientes linderos y área:

PREDIO	LINDEROS	DESCRIPCIÓN	LONGITUD (m)
283508	Norte	Predio No. 283727 de Lugmana Farinango Pedro Manuel	31.81
		Predio No. 283719 de Arboleda Páez Blanca Eulalia	30.35
<b>ÁREA (SIREC-Q)</b>	Sur	Calle 13 de Junio y Calle Reino de Quito	7.24
Escritura: 4,414.76 m <sup>2</sup>	Este	Calle Reino de Quito	120.13
Gráfica: 4,045.84 m <sup>2</sup>	Oeste	Calle 13 de Junio	123.00

**ESTADO Y USO ACTUAL DEL PREDIO SOLICITADO**





Accesos:

Desde la Calle 13 de Junio, acceso peatonal con puerta de malla, que da acceso a los juegos inclusivos, camineras, aparatos de gimnasia, área verde y canchas, cerca del extremo sur y acceso directo a la construcción que ocupa el Centro de Desarrollo Infantil, cerca del extremo norte. Desde la Calle Reino de Quito, acceso peatonal con puerta de malla y rampa que da acceso a los juegos infantiles, construcciones del extremo norte y canchas.

Todo el predio se encuentra cercado, en su mayor parte con muro de mampostería de piedra y cerramiento de malla, y en los extremos sur y noroccidental por las fachadas de las construcciones existentes, cerramiento de bloque en sector de juegos infantiles.

El área que ocupa el Centro de Desarrollo Infantil se encuentra limitado por cerramiento de malla sobre murete de hormigón.

Construcciones e instalaciones existentes:

ID.	CARACTERÍSTICAS	USO	ESTADO	AREA (M2)
<b>a) Utilizadas por el Centro de Desarrollo Infantil</b>				
Const. 1	Construcción de 2 plantas H.A., cubierta en estructura metálica y galvalume. Mampostería enlucida y pintada. Pisos revestidos con cerámica, cielo falso, puertas de hierro y vidrio con protecciones y puertas de tol. Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	General: Guardería Infantil. Dispone de aulas, espacios didácticos y lúdicos, comedor, oficinas y baño del personal.	Bueno	PB: 305.08 PA: 334.32 Total: 639.40
Const. 2	Construcción de 2 plantas H.A., cubierta en estructura metálica y galvalume. Mampostería enlucida y pintada. Puertas de hierro y vidrio con protecciones y puertas de tol. Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	En la planta baja baterías sanitarias, y planta alta bodega	Exterior, bueno, excepto por el urinario colectivo. Interior no se pudo verificar.	PB: 30.60 PA: 30.60 Total: 61.20
Respecto al Centro de Desarrollo Infantil, en diálogo mantenido con la Sra. Presidente del GADPR San Antonio, luego de la inspección, indicó que, el Centro funciona bajo la Administración del Ministerio de Inclusión Económica y Social –MIES-, en un acuerdo mediante el que el GADPR San Antonio se encarga del mantenimiento de los locales y del pago de servicios, en tanto que el MIES se encarga del pago del personal, alimentación de los niños, etc.				
<b>b) Otras Construcciones</b>				
Const. 3	Construcción de una planta, estructura metálica, cubierta de eternit (ardex). Ventanas de hierro y vidrio, puertas de tol. Mampostería enlucida y pintada exteriormente. Interior no se pudo acceder.	Aparentemente sirve como vivienda. Sin acceso y ventanas tapadas, no se pudo observar interior.	Exterior: bueno Interior: desconocido	45.75
Const. 4	Construcción de una planta tipo aula, estructura metálica y cubierta de galvalume, sin tumbado. Mampostería enlucida y pintada exterior e interiormente, piso recubierto de cerámica. Ventanas de hierro y vidrio con protecciones, puerta de tol. Cerrada, inspección del interior a través de las ventanas.	Sala de reuniones, por la señalética de la fachada, de grupos deportivos de basket.	Exterior: bueno Interior: Bueno.	108.54
Const. 5	Construcción de una planta, estructura metálica y cubierta de galvalume, sin tumbado. Mampostería enlucida y pintada exteriormente, interiormente parcialmente pintada y otra parte recubierta con cerámica de pared. Cerrada, fotografías del interior a través de tarjeteros de puertas. No se puede determinar estado de pisos interiores ni del funcionamiento de instalaciones.	Baterías sanitarias para mujeres y hombres.	Exterior bueno, excepto por grifería faltante en lavamanos colectivo. Interior: No se pudo acceder, de lo que se alcanza a	25.02



			visualizar, grifería faltante y se desconoce estado de pisos e instalaciones.	
Const. 6	Construcción de una planta tipo aula, estructura metálica y cubierta de galvalume, sin tumbado. Mampostería enlucida y pintada exterior e interiormente, piso recubierto de cerámica. Ventanas de hierro y vidrio con protecciones, puerta de tol. Cerrada, inspección del interior a través de las ventanas.	Según letrero pintado en la fachada, sala que sería sede de organización barrial Sto. Domingo.	Exterior: bueno Interior: Regular, cerámica de piso desgastada y se desconoce estado instalaciones eléctricas.	57.27
Const. 7	Construcción de dos plantas, estructura de H.A. con losa de entrepiso. La planta baja tiene mampostería de piedra vista exteriormente en los lados este, oeste y sur y mampostería enlucida y pintada. Puertas y ventanas enrollables en las tres fachadas. La planta alta se encuentra inconclusa, no hay cubierta, es una terraza con paredes altas perimetrales, enlucidas y pintadas, a la que se accede a través de gras exterior ubicadas en la parte posterior. Cerrado, no se pudo acceder.	Sin uso actual, según información de la Sra. Presidente del GADPR San Antonio, anteriormente funcionó un Centro Cultural y Consultorios Jurídicos Gratuitos.	Exterior: bueno Interior: se desconoce	PB: 118.28 Gradas: 8.54 Total: 126.82 Se considera solo la planta baja por cuanto la alta está inconclusa, solo como terraza.
<b>Otras instalaciones:</b>				
Cancha Basket	Contrapiso de hormigón alisado, pintado con pintura de cancha y señalización. Aros móviles con tablero de vidrio.	Práctica de basket. Al momento de la inspección sin uso, ya que todo el parque permanece cerrado	Bueno	462.48
Cancha Uso Múltiple	Contrapiso de hormigón.	Práctica de fútbol 5, mini basket y otros. Sin uso al momento de la inspección.	Malo, se observa que ha sido reparada varias veces, hace falta una reparación integral.	444.31
Área de gimnasia	Aparatos de gimnasia, barras paralelas, barras asimétricas, etc., fabricados con tubería de acero reciclada.	Práctica deportiva, ejercicios de gimnasia. Sin uso al momento de la inspección.	Regular. Elementos reciclados de diferente calidad.	
Camineras y plazoleta	Camineras con bordillos y adoquinado tipo vehicular. Plazoleta superficie mixta adoquín rectangular y hormigón, representa los cuatro puntos cardinales.	Áreas para caminata y circulación.	Regular.	
J. Infantiles	Sube y baja, columpios, escalera china y resbaladera.	Juegos infantiles	Los juegos en buen estado, sin embargo el área descuidada.	
J. Inclusiv.	8 juegos inclusivos, 4 en costado occidental junto a los árboles existentes y 4 en el costado oriental, cerca a la plazoleta.	Ejercicios físicos.	Bueno	
Área verde	A excepción de los árboles junto a los juegos infantiles, prácticamente inexistente, totalmente seca	Caminata, recreación	Malo, requiere re siembra y manten.	

Al momento de la inspección los tres accesos para el público estaban cerrados con llave. Se tuvo que ingresar por el Centro de Desarrollo Infantil, con autorización de la Coordinadora. Por lo tanto las instalaciones del parque estaban sin uso, las construcciones cerradas con llave, el interior se inspecciono a través de las ventanas, en las que fue posible, las otras solo exteriormente, conforme se describió en el cuadro de construcciones e instalaciones.



**FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL**



Vista exterior del predio, intersección calles 13 de Junio y Reino de Quito



Vista exterior del predio, lado este, calle Reino de Quito



Vista exterior del predio, lado oeste, calle 13 de Junio.



Vista exterior del predio, lado oeste, calle 13 de Junio, hacia el extremo norte, se observan fachadas construcciones que ocupa el Centro de Desarrollo Infantil -CDI-



Construcción 1, ocupada por el CDI. Vista del interior del parque.



Construcción 2, ocupada por el CDI. Vista del interior del parque



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana  
*Quito renace*

**Administración  
Zonal La Delicia**

**UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F04



Áreas interiores del Centro de Desarrollo Infantil



Áreas interiores del Centro de Desarrollo Infantil



Áreas interiores del Centro de Desarrollo Infantil



Vista frontal y lateral de Construcción 3, no se pudo inspeccionar el interior, aparentemente serviría de vivienda cuidador



Vista frontal e interior de Construcción 4 utilizada como sala de reuniones de los equipos de basquet.



Vista frontal e interior (desde tarjetero de puerta) de la Construcción 5, correspondiente a baterías sanitarias mujeres y hombres.



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana  
*Quito renace*

**Administración  
Zonal La Delicia**

**UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA**

**CODIGO:**

CTP-CGT-SP-01-F04



Vista frontal e interior de Construcción 6 utilizada como sede de organización barrial Santo Domingo



Vista lateral y posterior de Construcción 7, actualmente sin uso, antes funcionaba un centro cultural y consultorios jurídicos gratuitos, según información del GADPR San Antonio.



Cancha de basket, al fondo pequeño graderío, se observa también parte de camineras y área verde.



Cancha de uso múltiple.



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana  
*Quito renace*

**Administración  
Zonal La Delicia**

**UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA**

**CODIGO:**

CTP-CGT-SP-01-F04



Camineras adoquinadas y área verde.



Plazoleta adoquín – hormigón, representa puntos cardinales.



Juegos infantiles en buen estado, pero en área descuidada, se observan unas colchonetas dejadas ahí.



Área de aparatos gimnásticos.



Árboles y juegos inclusivos en costado occidental del parque.



Área verde, plazoleta y al fondo juegos inclusivos costado oriental del parque.

**PROYECTO**

Según consta en oficio No. 0712-2024 GADPRSAP-P-VC, de 11 de junio de 2024, El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, dentro de los presupuestos participativos de la Prefectura de Pichincha tiene contemplado ejecutar la cubierta de la cancha del parque de Santo Domingo, ubicado en las calles 13 de Junio y Reino de Quito, en el predio No. 283508, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

	<b>Administración Zonal La Delicia</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04
	<b>UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA</b>	

En el mismo predio, con los recursos otorgados por el Municipio de Quito, en el marco del Fondo de Desarrollo rural el GADPR San Antonio tiene planificado el mejoramiento del área de calistenia que funciona en dicho parque, enmarcado en el eje Infraestructura para el Desarrollo Socio – Cultural y Deportivo de la parroquia San Antonio de Pichincha.

En mesa de trabajo realizada el viernes 23 de agosto de 2024 en el Despacho del Sr. Concejal Ángel Vega, con la participación de funcionarios y servidores municipales de la Administración Zonal La Delicia, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro, Presidente y Técnico del GADPR de San Antonio y Funcionarios del GAD Provincial de Pichincha, se indicó que el GAD Provincial tiene listos los diseños y la asignación presupuestaria para la construcción de la cubierta de la cancha, para lo cual requiere con urgencia que el GAD Parroquial Rural de San Antonio sea beneficiario del Convenio de Administración y Uso del predio No. 283508.

Según la información gráfica de los sistemas catastrales, el predio no se encuentra sobre relleno de quebrada.

A excepción de las áreas utilizadas por el Centro de Desarrollo Infantil -CDI-, que se encontró funcionando, en la inspección efectuada, las demás instalaciones del parque estuvieron cerradas. Existe subutilización del bien considerado de dominio y uso público, pues estaría siendo utilizado únicamente en ciertas horas y por grupos determinados de personas que realizan una actividad específica; sin que exista acceso permanente para todo el público. Las construcciones e instalaciones existentes se están deteriorando sin uso; por lo tanto, se considera conveniente la entrega al GADPR de San Antonio, bajo la figura de Convenio de Administración y Uso Total del Predio, a efecto de que pueda realizar las mejoras mencionadas con los fondos indicados en la solicitud y, el parque pueda ser utilizado por toda la comunidad. Adicionalmente el Municipio Metropolitano de Quito tendría el control de este espacio público a través del Administrador del Convenio.

### CONCLUSIÓN

El presente informe técnico se ha desarrollado acorde a lo establecido en el Art. 3930 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determinando ubicación, superficie, linderos, estado actual del área recreativa, y evaluación del proyecto, en base a los informes técnicos de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitud del GADPR de San Antonio de Pichincha e inspección de campo.

Por lo mencionado en el presente informe, la Unidad Zonal de Gestión Urbana emite criterio técnico FACTIBLE para la celebración del Convenio.

TÉCNICO RESPONSABLE				
ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Patricio Armas Y.	Servidor Municipal Unidad Zonal Gestión Urbana	28/08/2024	
Revisado por:	Arq. Jaime Guerrero O.	Jefe Zonal Unidad de Gestión Urbana	28/08/2024	