

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-074-2024
	UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA	

INFORME TÉCNICO AZLD-DZHOP-UZGU-074-2024 UNIDAD DE GESTION URBANA

FECHA: 25 de abril de 2024

1.- ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1845-O de 09 de abril de 2024, el señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles pone en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia y de la Dirección Metropolitana de Catastros, que la Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2024-0982-O de 06 de marzo de 2024, menciona:

“(...) me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio y Vivienda de la administración Zonal la Delicia, distan en los linderos del predio, por lo tanto, solicito comedidamente se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto a los linderos del predio referencial No. 1301903”

Por lo que *“traslada el requerimiento de la Procuraduría Metropolitana, para que con base en sus competencias se proceda a subsanar las observaciones realizadas”*.

2.- BASE LEGAL:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO II, establece:

*“(...) **Artículo 4041.- Ficha técnica.-** La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:*

1. Área del terreno;
2. Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
3. Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
4. Observaciones; y,
5. Firmas de responsabilidad. (...)”

*“(...) **Artículo 4043.- Informes de la Administración Zonal.-** La Administración Zonal correspondiente, en el término de 15 días, emitirá un informe unificado que deberá contener dos partes:*

- a. Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal.
- 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. (...)”

3.- REVISIÓN DE DOCUMENTOS ADJUNTOS AL OFICIO Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1845-O:

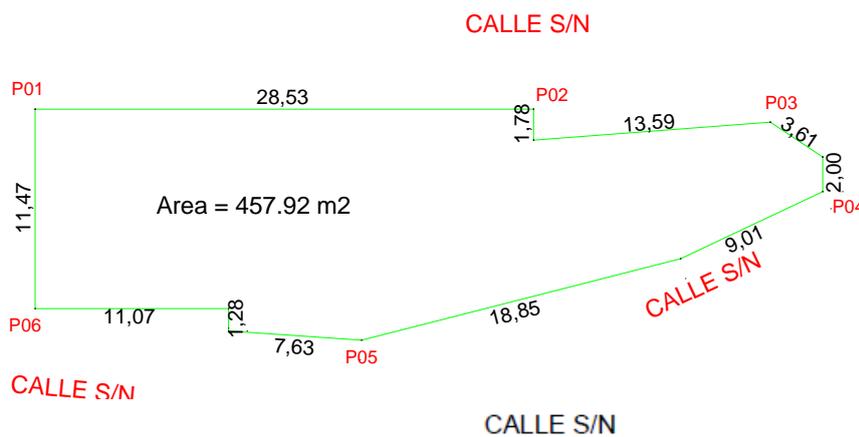
En el anexo digital adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1845-O, constan entre otros los siguientes:

1.6.1_informe_tecnico_no._azld-dgt-ugu-150-2023-signed

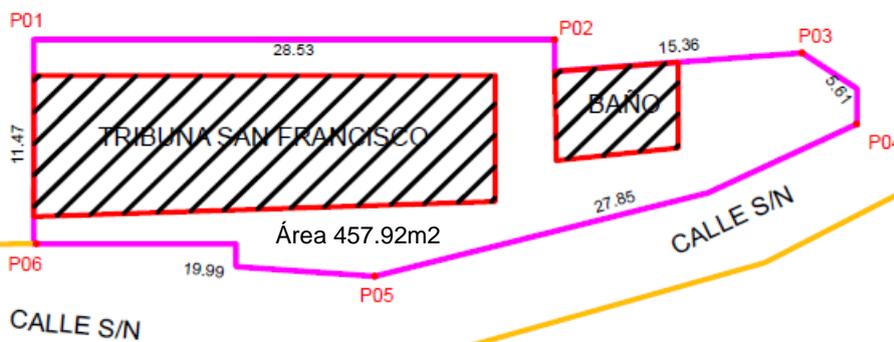
1.6.2_tribuna_y_baño_tmq (plano en formato DWG)

1.8.1_ficha_tecnica_nro._shot-dmc-ugce-2024-0202-signed-signed-signed

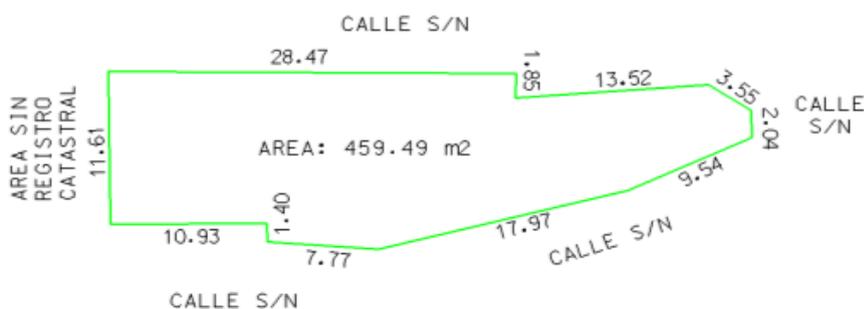
En el plano georreferenciado adjunto (1.6.2_tribuna_y_baño_tmq, se procedió al acotamiento de cada uno de los segmentos que conforman el polígono del terreno solicitado. Se observa que tanto en el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-150-2023 de 01 de diciembre de 2023, como en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 de 22 de enero de 2024 existen diferencias respecto de las longitudes medidas en el plano georreferenciado anexo, así:



Plano georreferenciado adjunto a Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-1845-O



Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-150-2023



Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-074-2024
	UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA	

Adicionalmente, en la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202, consta en el numeral 1.1. "ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO : 457.92 m²" y en el numeral 3.3. PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO)" consta un área de 459.49 m².

4.- CONCLUSIÓN

De lo expuesto en el presente informe, se concluye que, tanto en el Informe Técnico de la Administración Zonal La Delicia, como en la Ficha Técnica de la Unidad de Gestión Catastro Especial, existen diferencias con las dimensiones obtenidas del plano de levantamiento planimétrico georreferenciado adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1845-O de 09 de abril de 2024, así como dos áreas diferentes en la misma Ficha Técnica; y, considerando lo establecido en los Artículos 4041.- Ficha Técnica y 4043.- Informes de la Administración Zonal del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se sugiere que previo a la emisión de nuevos informes técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia se solicite a la Dirección Metropolitana de Catastro – Unidad de Gestión de Catastro Especial la revisión de la Ficha Técnica en base al plano adjunto al Oficio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ratificando o, de ser el caso, rectificando el contenido de la Ficha Técnica Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0202 de 22 de enero de 2024, a efecto de que esta Administración Zonal emita los informes correspondientes en concordancia a la información emitida por la Unidad de Gestión de Catastro Especial y, posteriormente Procuraduría Metropolitana pueda emitir el criterio legal correspondiente.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Patricio Armas Yáñez
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA