

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
29/11/2023	C. Gutierrez	TV	PERTENENCIA

1. LA DETERMINACIÓN SUCINTA DEL ASUNTO QUE SE TRATE:

El presente documento tiene como finalidad emitir informe técnico del proceso administrativo de Bien Mostrenco del predio No. 427488.

2. INTRODUCCION

Con referencia Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4967-O de fecha 15 de noviembre de 2023. Donde la Direccion Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita:

“Con la finalidad de continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco de los predios No. 427488 y 3031046, en función del pedido del GAD Parroquial de Yaruquí, se solicita cordialmente, se remita en el término máximo de 15 días, un Informe legal y técnico favorable o desfavorable, respectivamente, conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”

3. EL FUNDAMENTO

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: *“Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.”*

ORDENANZA METROPOLITANA No. 052-2023 CÓDIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO

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:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
C. Gutierrez	S. Salazar	29-11-2023	Página 1 de 9

|||

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.

4. DESARROLLO DEL INFORME TÉCNICO

Datos Generales.-

Propietario según sistema catastral:		CASA PARROQUIAL	
Parroquia:	Yaruqui	Predio:	427488
Barrio:	Central	Hoja catastral:	1153606004
Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO	Propietario según sistema catastral:	X=520373.28 / Y=9982033.87

Revisado el El Mapa Oficial 2023, se verifica que el predio N° 427488, se encuentra catastrado de la siguiente manera y colindando con los siguientes predios Nos. 3031046 a nombre de PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACIÓN, predio No. 427485 a nombre de CENTRO DE FORMACION PROFESIONAL YARUQUI dos vías (Calle Velasco Ibarra y Isidro Ayora); como se muestra a continuación:

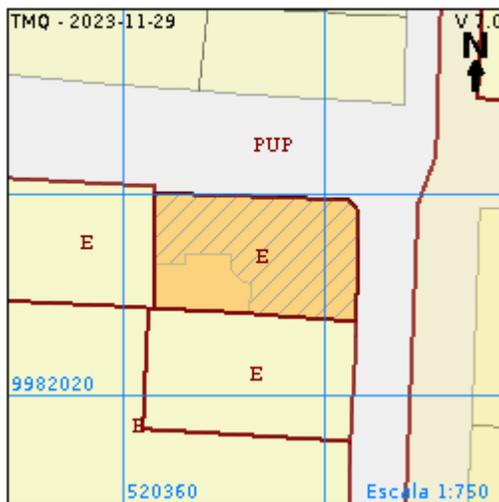


Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 2 de 9
C. Gutierrez	S. Salazar	29-11-2023	

|||

Ademas se determina que el predio N° 427488 se encuentra en suelo urbano con una Zonificación: D4 (D303-80). Uso del suelo: (PC) Patrimonio Cultural.

USO DE SUELO ESPECÍFICO



Conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 037-2022 de Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sancionada el 16 de Agosto de 2022, donde contienen Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. 2140 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, , donde señala que el predio no posee una via proyectada como se verifica en el gráfico:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 3 de 9
C. Gutierrez	S. Salazar	29-11-2023	

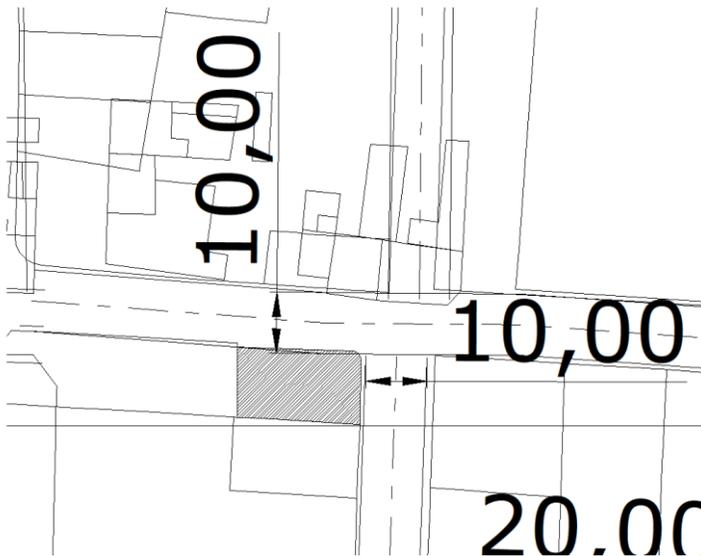
|||



Predio No. 427488

TRAZADO VIAL:

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en cuanto a definicion vial del predio N° 427488 colinda:



Elaborado por C. Gutiérrez	Revisado por: S. Salazar	Fecha: 29-11-2023	Página 4 de 9

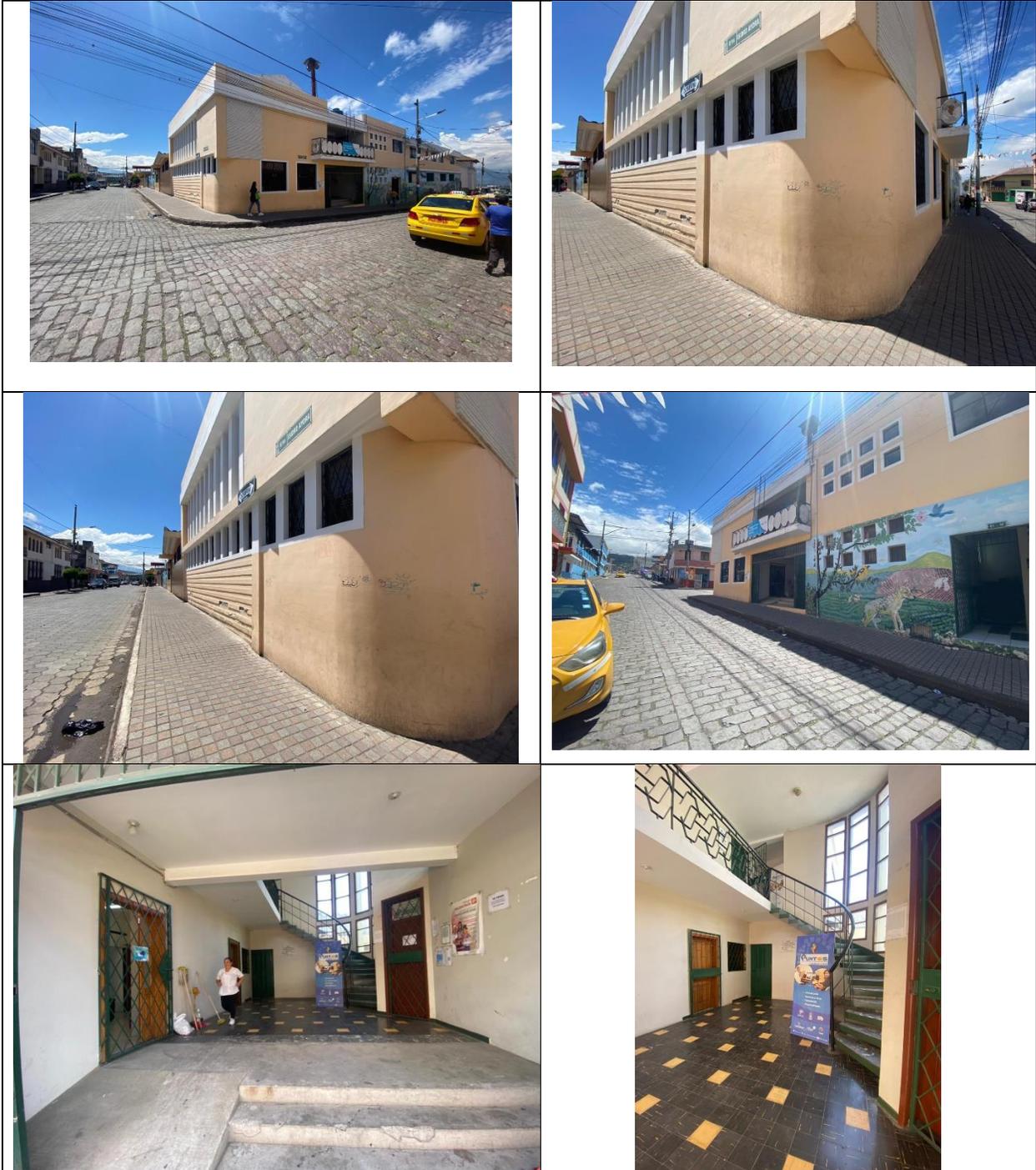
|||

LINDEROS	NOMENCLATURA	DIMENSIÓN	REFERENCIA
NORTE	CALLE VELAZCO IBARRA	10,00m	CALLE PUBLICA
ESTE	CALLE ISIDRO AYORA	10.00M	CALLE PUBLICA

Realizada la inspección el 24 de noviembre de 2023, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica que en el predio N° 427488, se encuentran las instalaciones de las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Yaruqui, es una construcción de dos plantas en hormigón armado, en excelentes condiciones, como se indica en las fotografías:



Elaborado por C. Gutierrez	Revisado por: S. Salazar	Fecha: 29-11-2023	Página 5 de 9
-------------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------



Elaborado por C. Gutierrez	Revisado por: S. Salazar	Fecha: 29-11-2023	Página 6 de 9
-------------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

|||



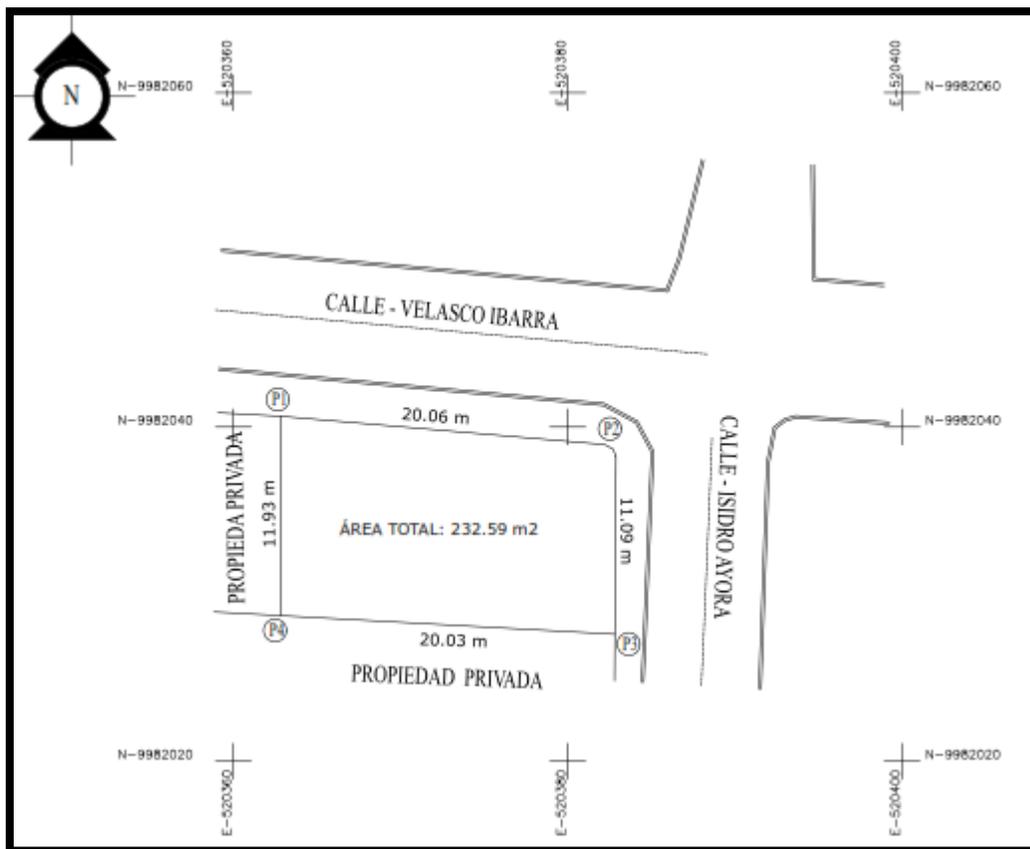
Realizado el Levantamiento Topográfico del predio N° 427488 clave catastral N° 1153606004, se verifica que el mismo tiene un área total del predio es de 232.59 metros cuadrados. Con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS: AREA GLOBAL			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Con calle Ibarra en 20.06m	Con propiedad Privada en 20.03	Con calle Isidro Ayora con 11.09m	Con propiedad privada 11.93m

Elaborado por C. Gutierrez	Revisado por: S. Salazar	Fecha: 29-11-2023	Página 7 de 9
-------------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

|||

Adjunto sírvase encontrar en digital el levantamiento topográfico georeferenciado del predio en mención:



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO** del predio N° 427488, con clave catastral N° 1153606004, ubicado en el sector central, parroquia de Yaruqui, con un área total del predio de 232.59 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado realizado.

Además con que Memorando Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0300-M, de fecha 30 de noviembre de 2023, La Unidad de Obras públicas de la Administración Zonal Tumbaco señala "(...)que dentro del Plan Operativo Anual de la Administración Zonal Tumbaco año 2023 y año 2024 no se encuentra registrado,

Elaborado por C. Gutierrez	Revisado por: S. Salazar	Fecha: 29-11-2023	Página 8 de 9
-------------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

|||

ni planificado la intervención en los predios Nos 427488 y 3031046 ubicados en la parroquia de Yaruquí, barrio Centro.”

6. ANEXOS

Levantamiento Topográfico.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
I.Vaca	DGT	30-11-2023	
S. Salazar	TV	30-11-2023	
C. Gutierrez	TV	30-11-2023	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Cristina Gutierrez
Servidora Municipal 13

Cargo:

Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	
C. Gutierrez	S. Salazar	29-11-2023	Página 9 de 9

|||