



1. INFORME TÉCNICO DEL ÁREA DE GESTIÓN INTERNA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

ASUNTO: INFORME DEL USO Y ESTADO ACTUAL DEL PREDIO No. 94807

2. ANTECEDENTES

2.1. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0249-M, de fecha 06 de marzo de 2024, emitido por el Arq. Ivan Esteban Andrade Albornoz SERVIDOR MUNICIPAL 13 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, en el que se solicita lo siguiente:

“(…) En cuanto a lo referido, se solicita gentilmente un informe del estado actual del predio No. 94807, en el cual actualmente funciona el Mercado Andalucía con la finalidad de remitir dicha información a la Procuraduría Metropolitana. (…)”

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio: 94807
Clave Catastral: 1220213001
Área escritura: 12836.95 m²
Área Total de Construcción: 6573.70 m²
Ubicación: Antonio José de Sucre
Sector: Félix Rivadeneira
Parroquia: Concepción



Imagen 1. Predio 94807

3.2.- CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD:

Con fecha 06 de marzo de 2024 se efectuó la inspección al predio No. 94807 con el objetivo de dar atención a lo solicitado en el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0249-M, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:



- En el predio No. 94807 se encuentra implantada una edificación de 2 pisos en el centro del lote y 2 zonas de parqueaderos a los extremos.
- La edificación se encuentra ocupada en el primer piso por el Mercado Andalucía, existen varios puestos de venta de diferentes productos y un área de venta de comidas.
- En el segundo piso se encuentran funcionando locales comerciales, que ofrecen la venta de diferentes productos.

3.3 FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:



Fotografía 1. Fachada posterior del predio



Fotografía 2. Fachada frontal el predio



Fotografía 3. Planta primer piso área de mercado



Fotografía 4. Planta primer piso área de mercado



Fotografía 5. Planta segundo piso locales comerciales



Fotografía 6. Planta segundo piso locales comerciales



Fotografía 7. Parqueaderos lado norte



Fotografía 8. Parqueaderos lado sur

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El predio de propiedad municipal No. 94807 tiene una ocupación mixta , en el primer piso tiene un uso como mercado y en el segundo piso de locales comerciales.
- El Estado general de las áreas internas y exteriores del mercado son regulares, se evidencia una falta de mantenimiento.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Mauricio Ortiz	07/03/2024	