

| | | |
|---|--|--|
|  | Administración Zonal La Delicia | CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-030-2024 |
| | UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA | |

INFORME TÉCNICO AZLD-DZHOP-UZGU-030-2024 UNIDAD DE GESTION URBANA

FECHA: 21 de febrero de 2024

OBJETO DEL INFORME:

Dar atención al requerimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realizado mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0898-O de 21 de febrero de 2024, en el que textualmente solicita:

“(...) Con la finalidad continuar con el procedimiento de declaratoria de Bien Mostrenco del predio No.3768175 requerido por la Administración a su cargo, gentilmente se solicita se remita en el término máximo de 3 días, el Informe legal y técnico favorable o desfavorable conforme el artículo 4043 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (...)”

1.- ANTECEDENTES:

De lo indicado en Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0898-O y documentos adjuntos, se tienen los siguientes antecedentes:

1.- Con Memorando No. GADDMQ-AZLD-2024-0052-M de 29 de enero de 2024, la Administración Zonal La Delicia se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

“(...) solicito de la manera más cordial, se inicie el proceso para la declaratoria de Bien Mostrenco De Oficio conforme lo establece el Código Municipal en su Art. 4038.- Iniciativa.- La declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; o, de oficio, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles., del predio número 3768175 de la Delegación Noroccidental que actualmente pertenece a la AZLD, predio donde funcionará la nueva Administración Zonal en el Choco Andino”.

2.- Luego de las gestiones pertinentes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la siguiente información:

2.1.- Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0327-O de 15 de febrero de 2024, mediante el que la Dirección Metropolitana de Catastro remite el Informe Técnico Nro.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388, con la información de área y linderos; señalando además: *“Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente informe técnico como: área de terreno, linderos, y ubicación, es de acuerdo al levantamiento planimétrico presentado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y en base a la información que consta el sistema SIREC-Q a la fecha, con una área de 869,25 m².”*

2.2.- Oficio Nro. No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-1020-OF, con el que el Registro de la Propiedad remite el certificado de búsqueda con número de trámite 2724159, que en su parte pertinente menciona: *“CON LOS DATOS CONSIGNADOS NO SE ENCUENTRA INSCRITO CONTRATO ALGUNO, EN LOS ASIENTOS REGISTRALES Y ARCHIVOS DEL RPDMQ”.*

2.- BASE LEGAL

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

“(...) 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:

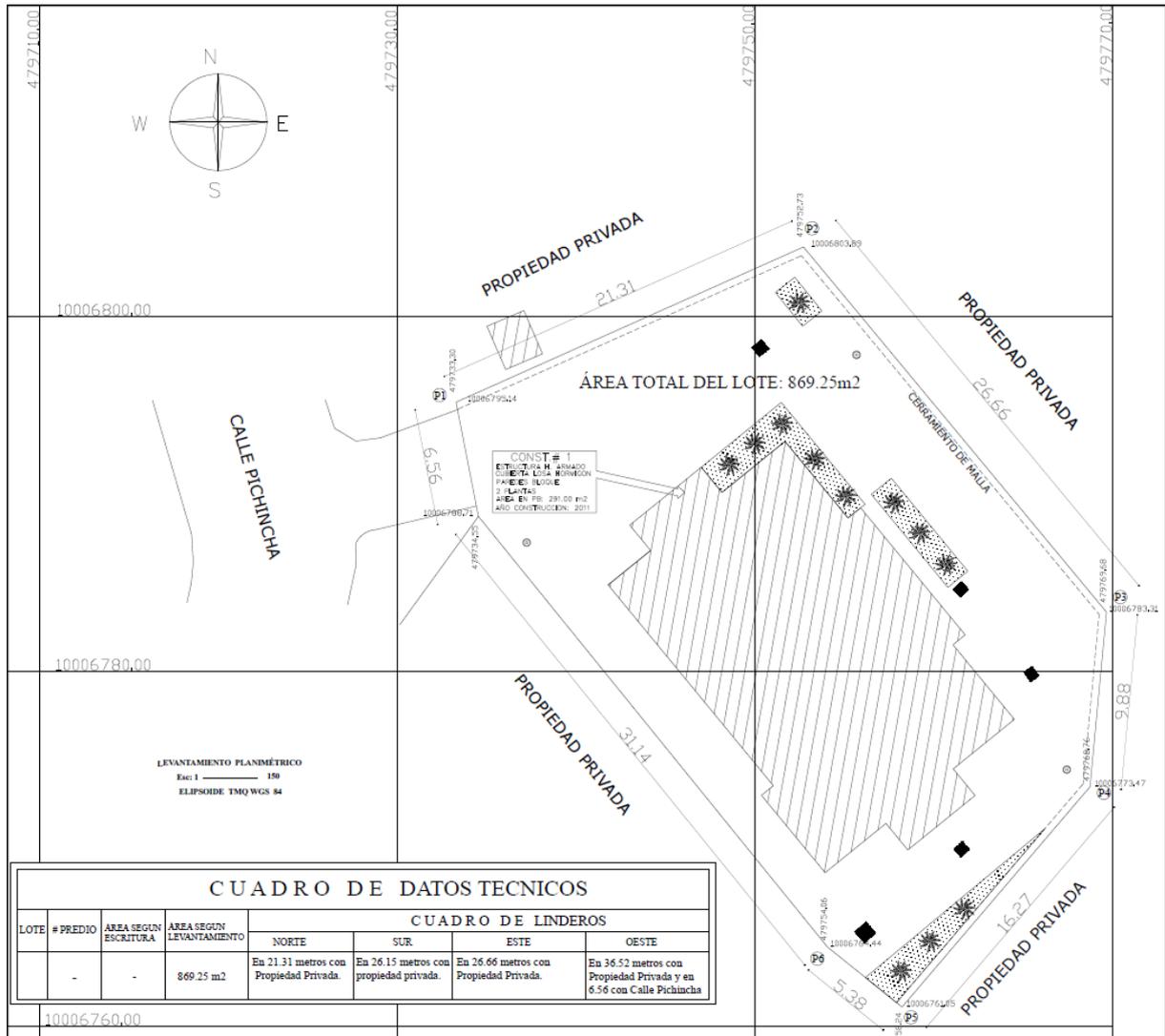
a. Información legal, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos de la bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, y la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal.

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

- Levantamiento planimétrico georreferenciado en formato pdf con firmas de responsabilidad y, formato CAD, georreferenciado en coordenadas WGS84, proyección TM-Q.
- Informe Técnico Nro.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388, de la Unidad de Gestión de Catastro Especial.

4.- DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE



4.1.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

4.1.1- Del levantamiento georreferenciado y según consta en Informe Técnico Nro.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388, se tiene:

| | |
|------------|-----------|
| Área total | 869,25 m2 |
|------------|-----------|

4.1.2- En inspección se observó la existencia de una construcción en dos plantas y un subsuelo, estructura de hormigón armado y metálica, con mampostería de bloque enlucida y pintada. Según lo observado y acorde a planos existentes en la Administración Zonal La Delicia, el detalle de los ambientes en el área construida es el siguiente:

- 1) Subsuelo: Auditorio.
- 2) Planta baja: Recepción, sala de espera, oficinas y baños para hombres, mujeres y discapacitados.
- 3) Planta Alta: Ludoteca, aula de gastronomía, sala de lectura, cibernario y aula de uso múltiple; baños para hombres y mujeres.

FOTOGRAFÍAS:



Panorámica: Fachada frontal y fachada lateral izquierda.



Subsuelo: Auditorio



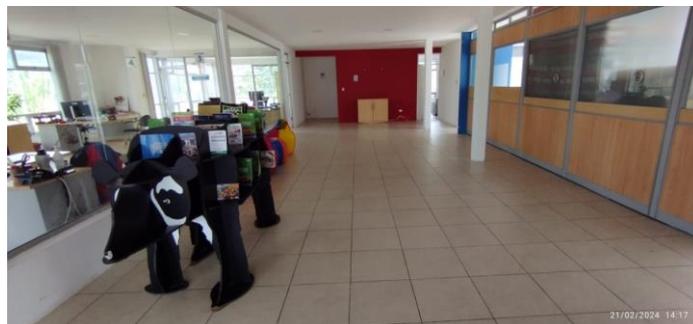
P.B: Recepción y sala de espera



P.B: Oficinas



P.B: Oficinas



P.A: Ludoteca



P.A: Sala de lectura



P.A: Cibernario



P.A: Aula (sala) uso múltiple

4.2.- Linderos y Colindantes

De plano georreferenciado e Informe Técnico Nro.SHOT-DMC-UGCE-2024-0388, se tiene la siguiente información:

| AREA | NORTE | SUR | ESTE | OESTE |
|-----------------------|---|---|--|---|
| 869,25 m ² | Propiedad Privada (sin catastrar) MDMQ –predio 782578 | Propiedad Privada (sin catastrar) Romero Vasco Cornelio Rodrigo y Otros | Propiedad Privada (sin catastrar). Calle sin nombre. Días Ruales José Elías y Hdros. | Calle Pichincha. Propiedad Privada (sin catastrar) Inda Nolivos Arcos José Amable, Barahona Ruales Pedro Ismael, Perugachi Cañar Edwin Alejandro. |
| | 21,31 m | 26,15 m | 26,66 m | Calle Pichincha 6,56 m Propiedad privada 36.52 m |

- Linderos tomados del Informe de Catastros y, longitudes del plano georreferenciado.

| | | |
|---|--|--|
|  | Administración Zonal La Delicia | CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-030-2024 |
| | UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA | |

4.3.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

Según consta en Memorando No. GADDMQ-AZLD-2024-0052-M de 29 de enero de 2024, en el predio No. 3768175 corresponde al predio donde venía funcionando la Delegación Noroccidental que actualmente pertenece a la Administración Zonal La Delicia; actualmente destinado para el funcionamiento de la Nueva Administración Zonal en el CHOCO ANDINO.

Según información de la Unidad Zonal de Obras Públicas, en el predio antes mencionado no se ha considerado la ejecución de ningún proyecto. Las obras consideradas en el POA, corresponden a otros sitios de la parroquia de Nanegalito.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Patricio Armas Yáñez
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA