

**DIRECCIÓN DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS  
UNIDAD ZONAL DE AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO Nro. UA-EA-03-2024**

**Fecha:** 07/03/2024

**Referencia:** GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0175-M

**1. ANTECEDENTES**

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0175-M, la Mgs. Jessica Isabel Castillo Rodriguez, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, solicita:

“En referencia al Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0059-M, en el que dice; *“Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1112-O de 29 de febrero de 2024, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita “se proceda con la elaboración del informe técnico, legal, social y, ambiental en los que se exprese el criterio favorable, de ser el caso, referente a continuar con el procedimiento de modificatoria del plazo del Contrato de Comodato suscrito el 13 de julio de 2001, del predio Nro. 342483 entregado a favor de la Fundación Damas Calderonenses”.*

*Por lo señalado, mucho agradeceré a ustedes, en función de sus competencias, se remita a esta dirección los informes técnico, ambiental y social.*

*Esta información se la debe remitir hasta el 08 de marzo de 2024.*

*Al respecto, solicito a usted la entrega de los referidos informes en el tiempo establecido por la Directora Jurídica”.*

Para dar atención al requerimiento, se realiza una visita al sitio y proceder a la inspección, lo que genera el presente informe

**2. OBJETIVO**

Verificar la situación actual del predio municipal No. 342483.

**3. UBICACIÓN**

<b>Parroquia:</b>	Calderón
<b>Barrio/Sector:</b>	El Clavel
<b>Dirección:</b>	Oe7 ULPIANO BECERRA - N17-304
<b>Propietario:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
<b>Predio:</b>	342483
<b>Clave catastral:</b>	1321505013

<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Subclasificación:</b>	Consolidado
<b>Uso General:</b>	(R) Residencial
<b>Tratamiento:</b>	Potenciación
<b>Uso de Suelo específico:</b>	(E) Equipamiento
<b>Área gráfica:</b>	1.800,81m <sup>2</sup>
<b>Área Escriturada:</b>	1.873,40
<b>Área Construida:</b>	875,99



**Imagen1.** Ubicación del predio 342483

**Fuente:** Google earth 2024

#### 4. INFORMACIÓN DEL PREDIO

En el predio municipal No. 342483, se encuentra la Parroquia de Calderón, Barrio el Clavel, en la dirección: Oe7 ULPIANO BECERRA - N17-304.

En la actualidad en parte del predio Nro.342483 funciona el Centro Infantil Nuestra Señora del Carmen 2, el horario de atención es de 8:00 a 16:00 de lunes a viernes, posee dos pisos, hasta la fecha de la inspección tienen 81 niños de entre 1-3 años. Además, cuenta con 9 educadoras y 1 coordinadora; en el lado nor-este colinda con un predio donde se realiza cultivo de maíz.



El centro infantil cuenta con dos bodegas, un baño aledaño a la bodega, posee un rincón para la estimulación, un lavandería que lo utiliza el conserje, un baño en la planta baja, comedor, un Rincon 1 que es el aula para el profesor, un baño para los educadores, tachos de basura en los baños, cocina para los educadores, en la planta alta presenta otro Rincon, aula 5 y 6 donde reciben las clases los niños, en las gradas para el techo se encuentran sillas arrumadas, en el techo se encuentra material de oficina y estructuras de juegos infantiles, tienen un patio delantero donde se encuentran juegos, en el patio trasero se encuentra material de construcción y un sistema de calefón que esta fuera de servicio.

Al interior del predio no se registro existencia de ejemplares arbóreo o flora de interés.

Durante la visita técnica no se determina impactos significativos producto de las actividades que desarrolla el Centro Infantil Nuestra Señora del Carmen 2, tampoco se evidencia alteración a la cobertura vegetal circundante, o en los componentes ambientales.

## 5. IMPACTOS POTENCIALES

- El espacio del predio presenta infraestructura adecuada para este tipo de actividades.
- Durante la visita técnica se evidencia un manejo adecuado de los residuos generados, como los residuos de basura y lugares de acopio temporales de material de construcción.
- Durante la actividad se a generado material que se encuentra en mal estado, lo que tiene que ser entregado a un gestor calificado, en especial materiles de oficina y juegos infantiles.

## 6. CONCLUSIONES

Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 342483 no generan impactos ambientales, no hay descargas o emisiones procedentes de las actividades del Centro Infantil Nuestra Señora del Carmen 2.

Por las condiciones señaladas y observadas la **Unidad Zonal de Ambiente emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE, para la renovación del CONTRATO DE COMODATO del predio No. 342483 a favor del Fundación Damas Calderonenses** de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión de este espacio público será responsabilidad del beneficiario del Convenio de Uso y no podrá ejercer intervenciones de afectaciones ambientales.

## 7. REGISTRO FOTOGRÁFICO

 <p>17M 785935 9988719 Zonal Calderón</p>	 <p>17M 785933 9988748 Zonal Calderón</p>
<p>Foto 1. Centro Infantil Nuestra Señora del Carmen 2</p>	<p>Foto 2. Colindante al noreste del predio Nro. 342483</p>
 <p>17M 785959 9988746 Zonal Calderón</p>	 <p>17M 785963 9988753 Zonal Calderón</p>
<p>Foto 3. Dos bodegas al ingreso</p>	<p>Foto 4. Lavandería del guardia del centro infantil</p>
 <p>17M 785953 9988750 Zonal Calderón</p>	 <p>17M 785967 9988754 Zonal Calderón</p>
<p>Foto 5. Lugar para estimulación</p>	<p>Foto 6. Patio de juegos</p>



Foto 7. Lavamanos de uso múltiple



Foto 8. Baño de la planta baja



Foto 9. Baño plata baja



Foto 10. Lavamanos de planta baja



Foto 11. Comedor



Foto 12. Rincón 1, aula del profesor



Foto 13. Baño de educadores



Foto 14. Tacho de basura del baño de educadores



Foto 15. Área de Rincones plata baja



Foto 16. Cocina de las educadoras



Foto 17. Rincón de planta 2



Foto 18. Aula 5, donde reciben clases los pequeños



17M 785973 9988745  
Zonal Calderón



17M 785979 9988748  
Zonal Calderón

Foto 19. Aula 6 donde reciben clases los pequeños

Foto 20. Bodega planta alta



17M 785971 9988752  
Zonal Calderón



17M 785971 9988752  
Zonal Calderón

Foto 21. Sillas acumuladas en mal estado, en el pasillo para la planta alta

Foto 22. Terraza con acumulación de material de oficina y juegos en mal estado



17M 785971 9988752  
Zonal Calderón



17M 785965 9988775  
Zonal Calderón

Foto 23. Vista noreste del cultivo de maíz, colindante con el Centro Infantil

Foto 24. Patio delantero con juego



Foto 25. Patio trasero con material de construcción, ubicado temporalmente



Foto 26. Sistema de calefón, fuera de servicio

## 8. FIRMA DE RESPONSABILIDAD

ELABORADO POR:

Edison Araguillin  
Jefe de la Unidad Zonal de Ambiente  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**