

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Asunto: Alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0869-O (informe Administración Zonal)

Señorita Abogada

Ana Sofía Reyna Gallegos

Subprocuradora de Asesoría de uso y Ocupación de Suelo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

En su Despacho

De mi consideración:

En alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0869-O de 14 de marzo de 2024, mediante el cual esta Administración Zonal remitió el expediente para continuar con el trámite para el convenio de administración y uso parcial del predio No. 589656, se encuentra ubicado en la calle María Duchicela y pasaje Pinar del Valle, en el barrio Paredes de la parroquia de Calderón, que es solicitado por la Corporación Renovación Calderón, en función de lo señalado en el artículo 3862 del Código Municipal remito el presente informe en los siguientes términos:

I. PEDIDO DE LA PRESIDENTA DE LA COORPORACIÓN RENACER Y ALCANCE COMPLETANDO EL PROYECTO PRESENTADO:

Con oficio Nro. GADDMQ-AZC-DMFVA-2023-0769-E, ingresado a esta Administración Zonal el 11 de septiembre de 2023, mediante el cual la señora Nubia Estrella Moreira Solórzano, en su calidad de Presidenta de la Corporación Renovación Calderón, solicita un convenio de administración y uso parcial del predio Nro. 589656. Con oficio de 11 de marzo de 2024, suscrita por la señora Nubia Moreira en calidad de Presidenta de la Corporación Renacer, mediante el cual adjunta el proyecto con los cambios solicitados.

El artículo 3862 del Código Municipal señala: *“la Administración zonal debe emitir su informe, mismo que se elaborara en coordinación con la Dirección Metropolitana de Deportes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana de Catastro, este informe técnico, determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa, casas barriales y comunales, evaluación del*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio”.

I. INFORMES:

BIENES INMUEBLES:

Con Informe Nro. DMGBI-ATI-2023-0242 de 26 de septiembre de 2023, los técnicos de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente señaló “(...)

3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

*El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir **ÁREA COMUNAL** conforme a escritura pública realizada el 21 de julio de 1995, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de julio de 1995, en el Registro de la Propiedad.*

3.3 CATEGORÍA

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) se informa que el predio No. 589656 está registrado, como: **TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.***

3.4 FIGURA LEGAL

De acuerdo a la revisión de la documentación que reposa en las bases de datos a las que tiene acceso esta Dirección Metropolitana, se verifica que el predio No. 589656, no se encuentra entregado bajo ninguna figura legal”.

Por lo que concluyó “*El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir **ÁREA COMUNAL.***

*En virtud de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN DE DEPORTES**”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4036-O de 27 de septiembre de 2023, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles señaló “*Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0242 de 26 de septiembre de 2023, con relación a la titularidad de dominio del predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

En vista de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**".

DEPORTES:

Con Informe Nro. DMDR- AFR- CDU- 023-2023 de 13 de diciembre de 2023, la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación indicó "(...) Con base en nuestras competencias, se procede al análisis del proyecto presentado por el Corporación Renovación Calderón:

PARÁMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Relevancia	X		
Congruencia	X		
Viabilidad	X		

(...)"

Por lo que concluyó: "Con base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, conforme lo dispuesto en el artículo 3859 del Código Municipal vigente, que menciona lo siguiente: 'El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de "CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y **organizaciones de la comunidad**, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva. Cuando se trate de áreas suscribirá, también estos convenios la Dirección Metropolitana de Deportes'.

Por lo que esta Dirección emite el informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 589656 ubicado en la calle María Duchicela y pasaje Pinar del Valle, en el barrio Paredes de la parroquia de Calderón, que es solicitado por la Corporación Renovación Calderón".

Con oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00715-O de 14 de diciembre de 2023, de la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, que indicó "Con estos antecedentes, se procede a enviar el informe No. DMDR-AFR-CDU-023-2023, en el cual consta el criterio **FAVORABLE**, sobre el **CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO**

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, a favor del predio No. 589656, se encuentra ubicado en la calle María Duchicela y pasaje Pinar del Valle, en el barrio Paredes de la parroquia de Calderón, que es solicitado por la Corporación Renovación Calderón”.

TÉCNICO DE LA ZONAL CALDERÓN

Con Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión Urbana señaló “(...) **DETALLES DEL PREDIO** De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) se informa que el predio No. 589656 está registrado, como: **TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.**

El predio se encuentra en la Hoja Catastral No. 13316, del mapa PUGS V3, de la ORDENANZA PMDOT–PUGS NO. 001-2021; anteriormente mapa B3-C2 (PUOS V2) del derogado Plan Parcial Calderón (...)

INFORMACION VIAL MAPA PUGS V3 - Vías de acceso

Asimismo, Según el MAPA PUGS V3, la vía que sirve de acceso es una vía local existente aperturada aprobada por ORDENANZA PMDOT–PUGS NO. 001-2021. Sin embargo, esta tiene una prolongación de vía para unirse con la calle Vicente Paredes que fue aprobada mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013, misma que generaría una afectación tanto en el predio municipal como en el colindante P. 577817. (...)

INSPECCIÓN AL PREDIO

Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y ora parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, esta siendo utilizado como parqueadero.

Se procedió a realizar el respectivo levantamiento topográfico del predio que arrojó la siguiente información:

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO SANGUÑA LINCANGO LUIS YANCHAGUANO CALAPAQUI MILTON EDUARDO	15.08 M 30.99 M 12.02 M
SUR	GOMEZ BASTIDAS EDWIN ROBERTO	41.68 M
ESTE	INTELA INDUSTRIA TEXTIL LATINOAMERICANA CIA. LTDA.	19.75 M
OESTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	20.00 M
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		1164.311 m ²
AFECTACIÓN VIAL CALLE NOROESTE (C 114) 15- 02 - 2013		198.27 m ²
AREA UTIL		966.04 m ²

(...) La superficie total del predio según levantamiento topográfico es de **1.164,31 m²**, mientras que la afectación vial existente por el trazado vial de la calle Nor-Oeste según Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013 es de 198,27 m². Por lo tanto, el área útil sobrante del terreno susceptible a entregarse en convenio de uso es de **966.04 m²**”.

Por lo que concluyó “En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir criterio técnico FAVORABLE para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de Convenio de Uso y Administración del predio No. 589656 con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN. El área PARCIAL factible a entregarse es de 969.52 m², una vez descontada el área de la afectación existente de 198,27 m², producto del trazado vial de la calle Nor-Oeste aprobado por Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013”.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0168-M de 01 de marzo de 2024, emitido por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas, en el que señala “Una vez revisado técnicamente los dos informes técnicos: de la Dirección Metropolitana de Catastro SHOT-DMC-UGCE-2024-0218 de 23 de enero de 2024; y; el informe de la Zonal Calderón No. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero del 2024, en lo referente al lindero norte que es de 48,08m y 48,09m respectivamente y que de igual manera concuerdan ya que al tratarse de una centésima de metro no afecta el valor del área, ya que el área a entregarse es de 969,52 m², (...)”

CATASTROS

Con Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0218, de 23 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, correspondiente al área parcial del predio No. 589656, señaló “El plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento planimétrico remitido adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0193-O de 22 de enero de 2024.

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Ubicación conforme número de predio y archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral Quito (SIREC-Q) a la fecha. Según sistema SIREC-Q a la fecha, el área de escritura del inmueble es de 1159,00 m² y el área gráfica es de 1190,95 m².

El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Calderón, mediante Oficio Nro. GADDMQ- AZC-2024-0193-O de 22 de enero de 2024, sobre el área parcial del predio No. 589656, con una superficie de 969,52 m² conforme al levantamiento planimétrico presentado.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 589656”

Por lo que emite técnico **FAVORABLE** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3872, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, que señaló “*Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0218, correspondiente al área parcial del predio No. 589656, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente. La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3859, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.*

JURÍDICO DE LA ZONAL CALDERÓN

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M de 02 de febrero de 2024, que contiene el criterio legal de la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón que concluyó “*En virtud de los antecedentes y la normativa legal indicada, esta Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal de Calderón del I. Municipio de Quito, de acuerdo a lo señalado en los informes arriba detallados, en los cuales se emitió favorabilidad para el convenio de administración y uso parcial del*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

predio N° 589656, y una vez revisada la documentación presentada por la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN cuenta con personería jurídica, y directiva vigente; por lo que, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente”.

SOCIAL DE LA ZONAL CALDERÓN

Con INFORME SOCIAL N.- AZCA-DZPC-2024-007 de 12 de marzo de 2024 por el Director Zonal de Participación Ciudadana en el que concluyó *“Una vez culminada la socialización en Casa Somos sobre el pedido de Uso y Administración del predio Municipal 589656, según el análisis social y de acuerdo al financiamiento del proyecto a través de recursos de entidades que están directamente vinculadas con responsabilidad social de los sectores de empresas privadas comerciales, industriales y entidades financieras; cuyo presupuesto referencial asciende a 250 mil dólares americanos, se emite informe social con criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-AZC-DZPC-2024-0001-O de 12 de marzo de 2024, emitido por el Director Zonal de Participación Ciudadana, el que indica: *“Al respecto me permito adjuntar el informe social del predio 589656 solicitado por la Sra. Nubia Moreira, Presidenta de la Corporación Calderón”.*

I. CONCLUSIÓN:

En función de lo estipulado en el artículo 3862 del Código Municipal se indica lo siguiente:

- *Determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa casas barriales y comunales:*

Señalado en el Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, con la siguiente información:

Predio No. 589656

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	15.08 M
	SANGUÑA LINCANGO LUIS	30.99 M
	YANCHAGUANO CALAPAQUI MILTON EDUARDO	12.02 M
SUR	GOMEZ BASTIDAS EDWIN ROBERTO	41.68 M
ESTE	INTELA INDUSTRIA TEXTIL LATINOAMERICANA CIA. LTDA.	19.75 M
OESTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	20.00 M
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		1164.311 m2
AFECTACIÓN VIAL CALLE NOROESTE (C 114) 15- 02 - 2013		198.27 m2
AREA UTIL		966.04 m2

Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y otra parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, está siendo utilizado como parqueadero

Se adjunta también el levantamiento planimétrico.

- Evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados

Señalado en el Informe Social N.- AZCA-DZPC-2024-007 de 12 de marzo de 2024, con la siguiente información:

“(...) según el análisis social y de acuerdo al financiamiento del proyecto a través de recursos de entidades que están directamente vinculadas con responsabilidad social de los sectores de empresas privadas comerciales, industriales y entidades financieras; cuyo presupuesto referencial asciende a 250 mil dólares americanos, se emite informe social con criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón”.

- La factibilidad de celebrar o no el convenio

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4036-O de 27 de septiembre de 2023, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles señaló *“emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**”.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Con oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00715-O de 14 de diciembre de 2023, de la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, indicó que envía *“el informe No. DMDR-AFR-CDU-023-2023, en el cual consta el criterio **FAVORABLE**, sobre el **CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, a favor del predio No. 589656 (...)***”

Con Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión Urbana indica que *“En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir criterio técnico **FAVORABLE** para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de Convenio de Uso y Administración del predio No. 589656 con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**. El área **PARCIAL** factible a entregarse es de 969.52 m2 (...)*”.

Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló *“La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio técnico **FAVORABLE** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3859, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”*.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M de 02 de febrero de 2024, que contiene el criterio legal de la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón en el que concluyó *“(…) una vez revisada la documentación presentada por la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN** cuenta con personería jurídica, y directiva vigente; por lo que, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente”*.

Con Informe Social N.- AZCA-DZPC-2024-007 de 12 de marzo de 2024 por el Director Zonal de Participación Ciudadana concluyó *“(…) se emite informe social con criterio **FAVORABLE** para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón”*.

Al obtener los criterios favorables de todas las direcciones que la norma exige, acojo los criterios antes detallados, por lo que emito mi criterio favorable para la celebración del Convenio de Administración y Uso parcial del predio No. 589656 con la Corporación Renovación.



Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0926-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. David Fabián Paz Viera
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Copia:

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Directora Zonal De Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Señora
Monica Elizabeth Mena Paez
Servidora Municipal 2
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZC-DZAJ	2024-03-19	
Aprobado por: David Fabián Paz Viera	DP	AZC	2024-03-19	

