	ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA	CODIGO: CTP-CGT-SP-01-F04
	INFORME UNIDAD DE ESPACIO PÚBLICO	

INFORME TÉCNICO AZLD-DGT-UEP-316 UNIDAD DE ESPACIO PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA.

FECHA DE INSPECCION: 07 de diciembre de 2023
ASUNTO: AMPLIACIÓN DE COMODATO FUNDACIÓN EL TRIANGULO, PREDIO No. 399436.

DATOS GENERALES			
Objetivo del Informe	Elaborar el informe técnico del predio No. 399436 de propiedad municipal para definir su aptitud técnica para la ampliación del Comodato.		
Antecedentes:	Petición ingresada por la Sra. Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo a través de la cual solicita: la ampliación del Comodato del predio Nro. 399436 de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.		
Solicitante:	Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O de 01 de diciembre de 2023, mediante el cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal La Delicia: <i>"(...) remitir a esta Dirección Metropolitana un informe técnico, social, ambiental, legal, y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo...(...)"</i>		
Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia	PONCEANO	Predio	399436
Barrio	PONCEANO BAJO	Clave Catastral	13104 16 009
DATOS ESPECÍFICOS			
Dirección:	Calle Juana Terrazas y N71A.		



Uso Destinado	EDUCACIÓN	Área gráfica según IRM.	867.01 m2
Fecha inspección:	07 de septiembre de 2023	Estado del predio	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/> 3.- Regular <input type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/>

DÍA DE LA INSPECCIÓN AL PREDIO

En atención al requerimiento realizado, la Unidad de Espacio Público de la Administración Zonal La Delicia, realizó la Inspección técnica visual in situ.

El bien inmueble se ubica en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Ponceano, barrio Ponceano Bajo, el predio No. 399436, de propiedad del Municipio de Quito se encuentra ubicado en las calles: Juana Terrazas y N71A

ESTADO DEL PREDIO

El área de la edificación donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, de la Fundación El Triángulo es accesible al público por la Calle Juana Terrazas; a través del edificio central.

El área solicitada para la ampliación del Comodato es de un nivel, donde se implantan tres edificaciones construidas con hormigón armado, mampostería de ladrillo con ventanas de aluminio y vidrio y cubierta metálica tipo teja.

Funcionan espacios para atención de niños y jóvenes con discapacidad intelectual desde los 3 hasta los 18 años, según señaló el Abg. Javier Lasso, quien también explicó cada uno de los espacios que conforman este lugar

Las aulas, talleres pre laborales y lúdicos, donde se realiza el respectivo entrenamiento funcional para los niños y jóvenes, cuenta con baños en buen estado y con un jardín en la parte frontal (lindero norte).

El predio No. 399436 en su lindero oeste, colinda con un área abierta existente (ver foto 11) Se debe mencionar que esta área abierta es parte del predio No. 803892, de propiedad Municipal, de acuerdo a la información existente en el Mapa Predial Catastral.

El lindero sur colinda con edificaciones de propiedad privada.

Hacia el lindero este, colinda con el predio No. 399439, que también es utilizado por la Fundación El Triángulo y es importante mencionar que el Comodato en el predio antes mencionado aún se encuentra vigente; razón por la cual, no han solicitado la renovación o ampliación.





Fotografía 1: Vista externa ingreso principal



Fotografía 2: Vista bloque 1 área de psicomotricidad



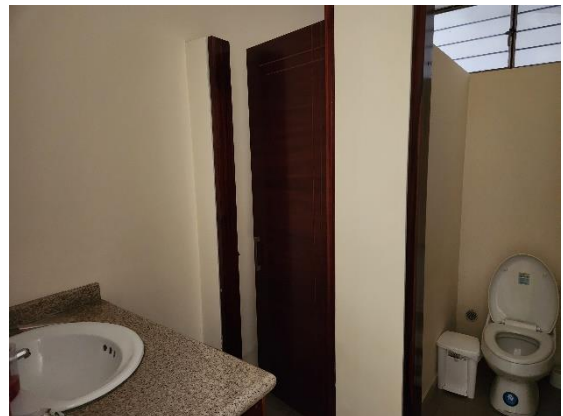
Fotografía 3: vista bloque 2 área administrativa



Fotografía 4: vista bloque 3 área pre laboral



Fotografía 5: Vista jardín frontal



Fotografía 6: Vista interna bloque 2 administrativo baños



Fotografía 7: Vista interna aula pre laboral



Fotografía 8: Vista interna taller pre laboral



Fotografía 9: Vista interna área administrativa



Fotografía 10: Vista interna taller lúdico, psicomotriz



Fotografía 11: Vista exterior lindero oeste

Lindero oeste con predio municipal No.803892



Fotografía 12: Vista lindero sur

CONCLUSIONES

La Unidad de Espacio Público, de la Administración Zonal La Delicia de conformidad a lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO **FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 en favor de la Fundación El Triángulo (como se muestra en la imagen 1).

ANEXOS

✓ Informe de Regulación Metropolitana IRM (Consulta).

TECNICO RESPONSABLE

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Pablo Aizaga	Jefe de Espacio Público	07/12/2023	