



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO  
UNIDAD AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO N° UA-2023-124**

**FECHA:** 22 de diciembre de 2023

**REFERENCIA:** Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1160-M

**CONTENIDO**

1. ANTECEDENTES.....	2
2. OBJETIVOS.....	2
3. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL ÁREA.....	2
4. INFORMACIÓN DEL PREDIO.....	3
5. IMPACTOS POTENCIALES.....	4
6. CONCLUSIONES:.....	4
7. RECOMENDACIONES.....	4
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	5



1. ANTECEDENTES.

Mediante mediante documento SITRA, Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1160-M, con fecha 20 de diciembre de 2023, El Abg. José Antonio Saud Sacoto, Director de Asesoría Jurídica, Administración Zonal La Delicia - Dirección Jurídica, pone en conocimiento lo siguiente: “ con Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, requiere “(..) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva 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, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años, con relación al predio No. 399436.”.

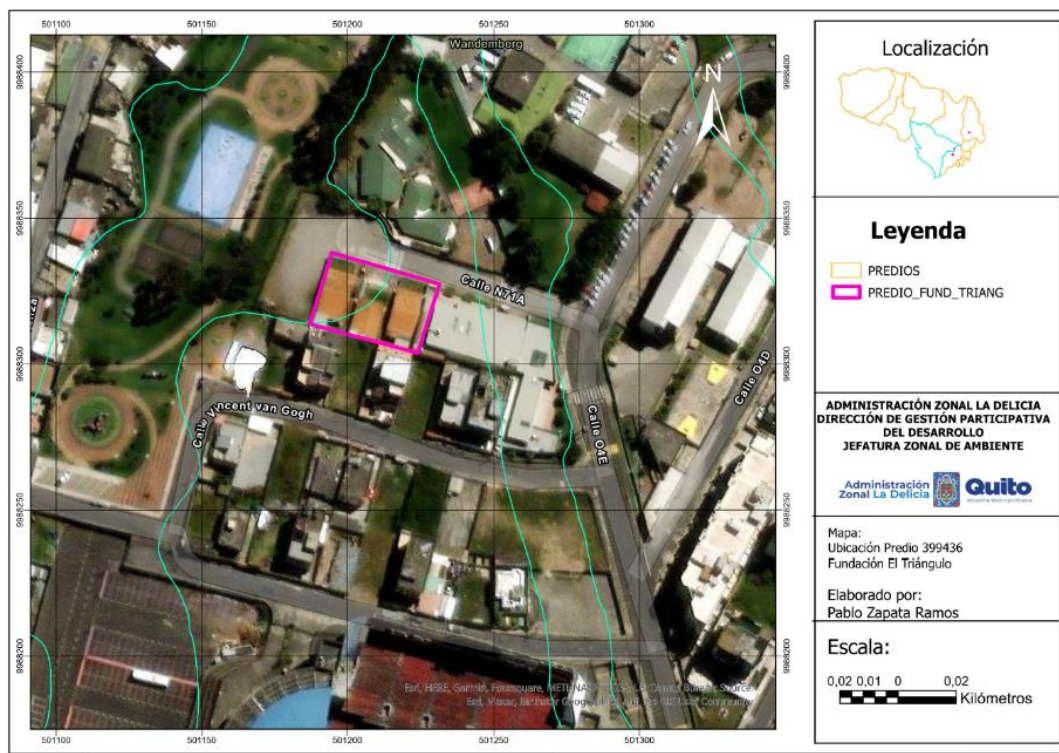
2. OBJETIVOS.

- Verificar la situación actual del predio municipal No. 399436.

3. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DEL ÁREA.

<b>Ubicación:</b>	Ponceano bajo2
<b>Parroquia:</b>	Poncenano
<b>Propietario:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
<b>Predio:</b>	399436
<b>Clave catastral</b>	1310416009
<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>	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
<b>Área gráfica:</b>	862.73 m <sup>2</sup>

Imagen 1 Ubicación del predio 399436



Fuente: Secretaria Territorio Habitat y Vivienda, 2023

#### 4. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

El predio municipal No. 399436 en el cual actualmente funciona el área administrativa de la fundación EL TRIANGULO, la cual constituye una Organización No Gubernamental sin fines de lucro.

Las condiciones actuales donde se ha presentado el requerimiento; el área corresponde a una zona de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico. De acuerdo a la visita técnica el predio corresponde a un terreno municipal en el sector de Ponceano Bajo con uso de suelo Urbano.

Al interior del predio se registro un ejemplar arbóreo descrita en el siguiente tabla1.

Tabla 1. Especies registradas de arbolado urbano en el predio 399436

No de Árbol	Nombre Común	Nombre Científico	DAP (cm)	HC (m)	Estado	Condición estructural			Condición fitosanitaria			Fase fisiológica				
						B	R	M	B	R	M	J	A	M	S	
1	Cepillo	<i>Callistemon viminalis</i>	15	2,5	Introducido y cultivado	X			X				X			
LEYENDA:																
Condición estructural: B= Buena; R= Regular; M= Mala																
Condición Fitosanitaria: B= Buena; R= Regular; M= Mala																
Fase fisiológica: J= Juvenil; A=Adulto; M=Maduro; S= Senescente																



Durante la visita técnica no se determina impactos significativos producto de las actividades que desarrolla la Fundación, tampoco se evidencia alteración al arbolado urbano, el ejemplar existente se encuentra en estado de vigoridad moderada en su mayoría.

## 5. IMPACTOS POTENCIALES

- Zona urbana de viviendas compatible con la actividad propuesta ya que no existe impactos ambientales generados por la Fundación.
- Espacio del predio con infraestructura adecuada para este tipo de actividades.
- Durante la visita técnica se evidencia un manejo adecuado de los residuos generados.

## 6. CONCLUSIONES:

Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 399436 no generan impactos ambientales generados, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la **FUNDACIÓN EL TRIANGULO**, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones del predio.

Por las condiciones señaladas y observadas la **Unidad de Ambiente emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE, para el comodato del predio No. 399436** 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 que alteren la cobertura vegetal, retiro de especies arbóreas.

## 7. RECOMENDACIONES





La Gestión del arbolado urbano situado en el predio estará a cargo de la directiva por lo cual, conforme lo determina el Art. 3631.5 literal de la Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, toda intervención deberá ser ejecutada respetando criterios de arboricultura y que el personal tenga el debido conocimiento en el uso de herramientas específicas para arboricultura, así como las técnicas correctas de emplearlas, según lo establecido en los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano, disponibles en formato PDF en el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/folders/1L82bv6AUZxMpppjeu6zqoAaNI9fmqByL?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1L82bv6AUZxMpppjeu6zqoAaNI9fmqByL?usp=drive_link)

- Es importante señalar, que está prohibido en base a la normativa vigente, realizar podas anti-técnicas (desmoche, despunte, descope, utilizar machetes, podas que provoquen desgarre de ramas, pintar el fuste), ya que perjudican la vitalidad de los mismos.



8. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

	
<p>Fotografía 1. Vista panorámica del predio municipal</p>	<p>Fotografía 2. Se encuentra en el interior por oficinas.</p>
	
<p>Fotografía 3. Vista lateral del predio el mismo que se encuentra con cerramiento</p>	<p>Fotografía 4. Ejemplar de arbolado urbano <i>Callistemon viminalis</i></p>

<b>Elaborado por:</b>	Nombres:	Pablo Alexander Zapata Ramos	
	Cédula	171398565	
	Cargo:	Servidor Municipal 11. GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Revisado y aprobado por:</b>	Nombres:	Pablo Augusto Puebla Roldán,	
	Cédula	1711437580	
	Cargo:	Jefe Zonal de Ambiente GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	