

1. DATOS DEL TRÁMITE	
No. TRÁMITE SITRA:	GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0530-M
SOLICITANTE:	Abg. Andrés Humberto Villalba Burbano
TIPO DE TRÁMITE:	Informe Técnico
ASUNTO:	Informe de estado y ocupación del predio No. 190358
2. ANTECEDENTES:	

- 2.1.** El predio No. 190358 es propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir quebrada rellena, de acuerdo al Art. 417 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.
- 2.2.** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 05 de marzo de 2009, al considerar el Informe No. IC-2009-122 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió entregar en comodato por 15 años el inmueble de propiedad municipal, signado con predio No. 190358, ubicado en las calles José Valentín y Utreras, barrio Las Casas, parroquia Belisario Quevedo, a favor de la Fundación Runakawsai, para que lo destine a la construcción de un centro cultural comunitario y sustentable, que permitirá fortalecer estrategias sobre la seguridad alimentaria y enfrentar el cambio climático con criterios permaculturales.
- 2.3.** Mediante documento No. GADDMQ-DMGBI-AL-0482-M de 02 de octubre de 2023 el abogado Andrés Humberto Villalba, solicitó al Área de Administración de Bienes Inmuebles, se realice la inspección en conjunto con la Administración Zonal y la Secretaría de Ambiente al predio No. 19358, y se elabore el respectivo informe técnico del mencionado inmueble.

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DE LOS LOTES:

Predio:	190358
Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Clave Catastral:	10702-10-043
Razón de Propiedad:	Art. 417 COOTAD
Sector:	Las Casas
Parroquia:	Belisario Quevedo
Área de Terreno (escritura):	9.408,95m ²
Área de Construcción Total:	254,22m ²
Área entregada en Comodato:	2.500,00m ²

Ubicación:

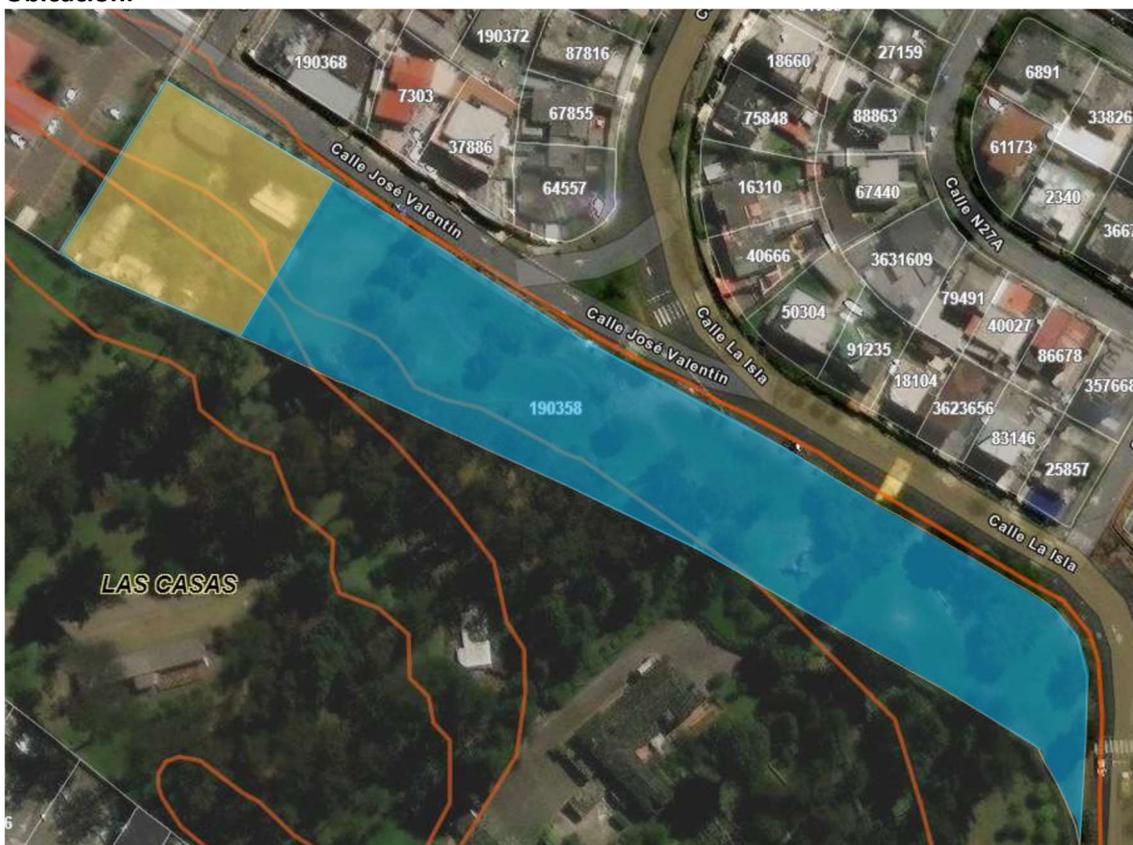


Imagen 1 : Ubicación del predio No. 190358, en naranja el área entregada en comodato.

3.2.- ESTADO DE ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

El día martes 06 de febrero del año en curso, se procedió a realizar la inspección al predio No. 190358, en el cual se verificó la ocupación por parte de la Fundación Runakawsai.

Durante la inspección existieron acercamientos con el Representante de la Fundación quien manifestó que se está trabajando en la reactivación del Centro Cultural, el cual ha mermado su actividad a raíz de la pandemia y ante la próxima finalización del comodato, del cual ya ha solicitado una modificatoria en cuanto al plazo del mismo; sin embargo, ha señalado que se han retomado varias de las actividades inherentes al objeto del comodato.

En lo referente a la infraestructura se pudo evidenciar que el inmueble en general está recibiendo mantenimiento y se ejecutan varias actividades, el estado se detalla a continuación.

Existe un bloque de construcción mixta que tiene una tipología de comedor, donde se imparten clases de cocina enfocada al vegetarianismo y veganismo; así también, este espacio es usado para reuniones de la comunidad del sector.

En el exterior, se pudo apreciar zonas donde se realizan actividades de compostaje de material resultado de la poda de la vegetación en el lugar y de desechos orgánicos que la gente del sector entrega para su procesamiento; este proceso es complementado con una zona dedicada a la lombricultura, lo que tiene como fin obtener tierra rica en nutrientes que la Fundación busca comercializar para sustentar su actividad.

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 6
07/02/24	1.1	

Existe otra zona donde se ha generado una zona de crecimiento de árboles tales como el chamburo, el higo y el aguacate.

El lugar cuenta con otro bloque constructivo donde cuenta con diversos tipos de herramientas de carpintería y que está abierto al público por un pago simbólico para acceder a este taller y el respectivo uso de las máquinas.

Existe en el lindero nor-oeste del área entregada en comodato, existe un bloque constructivo, el cual ha sido edificado mediante métodos tradicionales como el adobe en su mampostería, y para su cubierta materiales como bambú y carrizo, generando así espacios que promueven el rescate de las metodologías tradicionales de construcción, en este espacio se encuentran adecuadas aulas y la oficina.

Al exterior, se encuentra un invernadero, el cual está recibiendo adecentamiento en su estructura y corte de la vegetación a su interior.

En las áreas verdes se puede apreciar pequeñas estructuras, las cuales son el resultado de capacitaciones que brinda la Fundación sobre construcción con bambú, y en un bloque constructivo aledaño se evidenció trabajo con niños con métodos educativos alternativos.

Existe un humedal que cumple la función de control climático y de plagas de manera natural, de los sembríos que se encuentran junto al mismo; todas las áreas verdes que lo rodean se encontraban con el césped en buen estado y al momento de la inspección se encontraban recibiendo mantenimiento.

Finalmente, se ha manifestado por parte del representante de la Fundación el compromiso de obtener todas las licencias para el desarrollo de actividades en el inmueble, que han sido otro condicionante, pues han recibido multas y poca información sobre los trámites a realizar para mantener todo el funcionamiento regido a la normativa.

3.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Imagen 2: Vista general del área entregada en comodato



Imagen 3: Vista general predio de propiedad municipal



Imagen 4: Espacio dedicado a trabajo con adultos mayores, actualmente usado para residencia del cuidador



Imagen 5: Espacios para recibir desechos orgánicos y elaboración de compost



Imagen 6: Zona de lombricultura para crear tierra apta para agricultura



Imagen 7: Tierra negra, rica en nutrientes



Imagen 8: Cultivos de árboles nativos de Quito



Imagen 9: Taller de carpintería a disposición de la comunidad



Imagen 10: Construcción con tecnologías tradicionales



Imagen 11: Uso de materiales nativos en cubiertas



Imagen 12: Oficina



Imagen 13: Invernadero y jardín



Imagen 14: Elementos elaborados por las personas que se capacitan en construcción con bambú



Imagen 15: Aulas para trabajo con niños



Imagen 16: Presencia de vegetación nativa para recibir aves



Imagen 17: Espacio destinado a huerto urbano

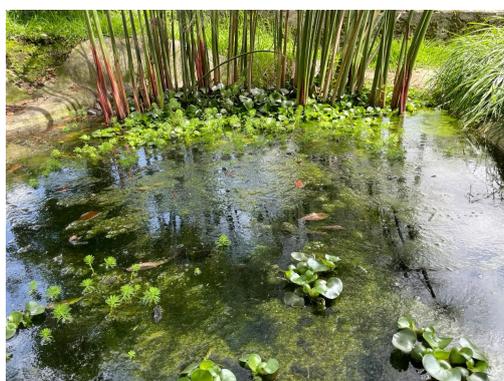


Imagen 18: Humedal

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Se evidencia que el inmueble se encuentra en buen estado, sin embargo es necesario un mantenimiento preventivo general de todos sus espacios, el cual está siendo ejecutado de manera paulatina por parte del personal de la Fundación.
- Las actividades de la Fundación se encuentran retomándose paulatinamente, y están directamente relacionadas con el objeto del comodato.
- El comodatario deberá presentar documentación sobre los eventos o capacitaciones que realiza, en concordancia a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Gabriel Obando Torres	07/02/2024	