



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Cristian Danilo Guaicha Cordova
Director Jurídico/Funcionario Directivo 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: REVISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS DE TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS VARIOS ESPACIOS PÚBLICOS PARROQUIA NANEGALITO.

De mis consideraciones:

En atención a Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0588-M, de 29 de junio de 2023, mediante el cual, realiza varios señalamientos respecto a los informes técnicos para el proceso de declaración de bienes mostrencos de varios espacios ubicados en la parroquia de Nanegalito; los mismos que, se enviaron mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0285-M, el 09 de mayo de 2023.

Los señalamientos realizados, corresponden a: antecedentes y base legal, respecto al procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos.

Posterior al análisis y procesamiento de los señalamientos realizados se verifica que, los antecedentes se refieren a:

1.- Acta de entrega de documentación suscrita el 12 de octubre de 2021, suscrita por la Responsable de Catastro La Delicia y la Representante del GAD Nanegalito. En dicha acta se determina que predios tiene zonificación urbana y que predios tienen zonificación rural, indicando que las tierras rurales deberán adjudicarse por el MAGAP.

2.- Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-2620-O, de 3 de octubre de 2022, mediante el cual la Administradora Zonal indicó al Presidente del GAD Parroquial Nanegalito, que con fecha 12 de octubre de 2021 se entregó los expedientes, a la Representante del GAD Nanegalito, con la finalidad de que pueda legalizarlos en el MAGAP.

“(...) 3.- En lo referente a la Casa del Pueblo, Barrio La Armenia, determinar en su informe si está en Zona rural o Urbana.

4.- En lo que, concierne a las Baterías Sanitarias, Barrio San Francisco (Cabecera Parroquial), determinar en su informe si está en Zona Urbana o Rural. (...)”

En la base legal, se transcriben los artículos 4033 al 4035, referente al procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos, obtenidos del Código Municipal para el DMQ, de los cuales resulta relevante, para el caso presente, el artículo 4034:

“(...) Artículo 4034.- Ámbito.- El presente Título se aplicará en la circunscripción territorial urbana del Distrito Metropolitano de Quito.(...)”

De conformidad a los antecedentes expuestos y la base legal detallados en el Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0588-M, se realiza la siguiente petición:



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2023

“(…) De acuerdo al requerimiento realizado, a los antecedentes expuestos; y, específicamente a la base legal enunciada, se pudo colegir que los inmuebles que, pueden ser declarados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes inmuebles mostrencos, son los ubicados en el sector urbano, razón por lo que solicito comedidamente se determine con exactitud que bienes del informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, citados en líneas anteriores, son factibles de Declaratoria de bienes inmuebles mostrencos y la disposición de incorporación en el inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado, cabe recordar que en el Acta suscrita el 29 de septiembre de 2021, se indicó este particular, razón por la que los expedientes de los bienes ubicados en zona rural, fueron entregados al GAD Parroquial de Nanegalito, para que continúen con el trámite que corresponda en el MAGAP, más al ser enunciados estos predios en el Informe Técnico, solicito a usted muy comedidamente su aclaración. (...)”

En atención al requerimiento realizado, me permito indicar las siguientes aclaraciones:

1.- Los informes técnicos desarrollados por las unidades que conforman la Dirección de Gestión del Territorio, se realizan en función de la solicitud realizada por la Dirección de Asesoría Jurídica, a través de Memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0074-M de 04 de marzo de 2022, mediante el cual se remite el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0355-O de 21 de enero de 2022; y textualmente se solicita *“(…) se requiere dar atención al pedido realizado por el Presidente del Gobierno Parroquial de Nanegalito, referente al inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco, de los espacios públicos ubicados en los Barrios de la parroquia de Nanegalito: Barrio Miraflores, San José de la Armenia, Santa Elena y Barrio El Centro (Cabecera parroquial), para el efecto se servirá emitir el Informe Técnico, correspondiente (...)”*, e indica que, debe ser realizado de conformidad a lo dispuesto en el Art. 3642 (actualmente 4043) del Código Municipal para el DMQ, Informes de la Administración Zonal, literal b. Información técnica e investigación de campo.

2.- El Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2620-O, de 3 de octubre de 2022, mediante el cual la Máxima Autoridad de la Administración Zonal La Delicia, indicó al Presidente del GAD Parroquial Nanegalito, la entrega de los expedientes con fecha 12 de octubre de 2021, a la Representante del GAD Nanegalito con la finalidad de que pueda legalizarlos en el MAGAP; no constaba en el expediente remitido, razón por la cual, no se conocía de su existencia.

3.- En lo referente a la Casa del Pueblo, Barrio La Armenia, en el Informe Técnico No. 3, de la Unidad de Catastro de la AZLD, no se determina si está en zona rural o zona urbana; sin embargo, en el acta mencionada del 12 de octubre de 2021 consta como zonificación rural.

Revisados los Informes de Regulación Metropolitana de predios cercanos ubicados al frente y hacia el norte del predio de la denominada Casa del Pueblo, se evidencia que, estos constan con clasificación de suelo (SR), suelo rural.

4.- Respecto a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco (Cabecera Parroquial), en informe técnico de la Unidad de Catastro No. DMC-AZLD-2022-0348, consta textualmente *“(…) El levantamiento georreferenciado de las baterías sanitarias se encuentra en el Área Urbana Parroquial de Nanegalito, sector barrio San Francisco, éste se ubica en hoja catastral Nro. 47833. (...)”*

En virtud de lo anteriormente expuesto, y de conformidad a: los antecedentes y base legal indicada en el Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0588-M, de 29 de junio de 2023 de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de que las tierras rurales deberán adjudicarse por el MAGAP; y el Artículo



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2023

4034 del Código Municipal para el DMQ, referente al ámbito de aplicación del procedimiento de declaratoria y regularización de bienes inmuebles urbanos mostrencos; remito adjunto el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-056 -2023, correspondiente a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, que se encuentra en zona urbana;

Este informe Técnico es de similar contenido al AZLD-DGT-UGU-034-2023, enviado con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0285-M de 09 de mayo de 2023, elaborado en base a lo establecido en el artículo 4043 (anteriormente 3642) del Código Municipal para el DMQ. Únicamente se actualiza el número del artículo, acorde al Código vigente.

Adjunto remito los documentos correspondientes a las Baterías Sanitarias del Barrio San Francisco, tanto en físico como en digital, incluyendo CD con planos. El restante del expediente, se devolverá al GAD Parroquial de Nanegalito, con la finalidad de que continúen con el trámite en el MAGAP.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0588-M

Anexos:

- GAD NANEGALITO(030-GADPRN-22)-1
- GAD NANEGALITO(030-GADPRN-22)-2
- GAD NANEGALITO(030-GADPRN-22)-3
- GAD NANEGALITO(030-GADPRN-22)-4
- gad_nanegalito_baterias_sanitarias_san_francisco
- GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0022-M.
- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-056-2023
- DOCUMENTOS BATERIAS SANITARIAS SAN FRANCISCO
- INFORME TECNICO AZLD_DGT_UGU_034_2023

Copia:

Sr. Arq. Galo Renán Cruz Molina
Responsable de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA -DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Sra. Martha Lucia Tutasig Pozo
Asistente Administrativa



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0507-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2023

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eduardo Patricio Armas Yanez	epay	AZLD-DGT-UGU	2023-07-10	
Revisado por: Galo Renán Cruz Molina	grcm	AZLD-DGT-UGU	2023-07-10	
Revisado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon	lrab	AZLD-DGT	2023-07-15	
Aprobado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon	lrab	AZLD-DGT	2023-07-17	

