

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024
	UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA	

INFORME TÉCNICO AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024 UNIDAD DE GESTION URBANA

Alcance al Informe Técnico AZLD-UGU-056-2023 UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

FECHA: 22 de febrero de 2024

OBJETO DEL INFORME:

Dar atención al requerimiento de la Srta. Abg. Ana Sofía Reina Gallegos, SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO – PROCURADURIA METROPOLITANA DEL GADDMQ, realizado mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de 09 de febrero de 2024, en el que, en referencia la declaratoria de bien mostrenco de inmueble ubicado en la parroquia de Nanegalito, textualmente informa y solicita:

“(...) me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro y el informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio y Vivienda de la administración Zonal La Delicia, distan en el área del predio, por lo tanto, solicito comedidamente se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro del área requerida para la declaratoria de bien mostrenco. (...)”

ANTECEDENTES:

Informe Técnico AZLD-UGU-056-2023 de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia de 06 de julio de 2023, en el que, respecto del bien inmueble denominado BATERÍAS SANITARIAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO, ubicado en la cabecera parroquial de Nanegalito, consta como área el valor de 143.35 m², según información proporcionada por la Unidad de Catastro de la Administración Zonal La Delicia en Informe Técnico DMC-AZLD-2022-0348 de 23 de marzo de 2022 y verificado en el plano de levantamiento georreferenciado con el medidor de áreas del AutoCAD.

Ficha Técnica de la Unidad de Catastro Especial Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, en el que se establece un área de terreno de 143.82 m².

Oficio GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0336-O de 16 de febrero de 2024, en respuesta al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0594-O de Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo, en el que se informa:

“(...) una vez procesadas las coordenadas que constan en el plano de levantamiento planimétrico adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5252-O de 01 de diciembre de 2023 suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se verificó que el polígono del área a ser declarada como bien mostrenco tiene un área de 143.82 m² ...”

INFORME:

En consideración a que el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el TÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA Y REGULACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS, CAPÍTULO II, Artículo 4041 establece:

“(...) Artículo 4041.- Ficha técnica.- La Dirección Metropolitana de Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:

1. Área del terreno;
2. Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
3. Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
4. Observaciones; y,
5. Firmas de responsabilidad. (...)",

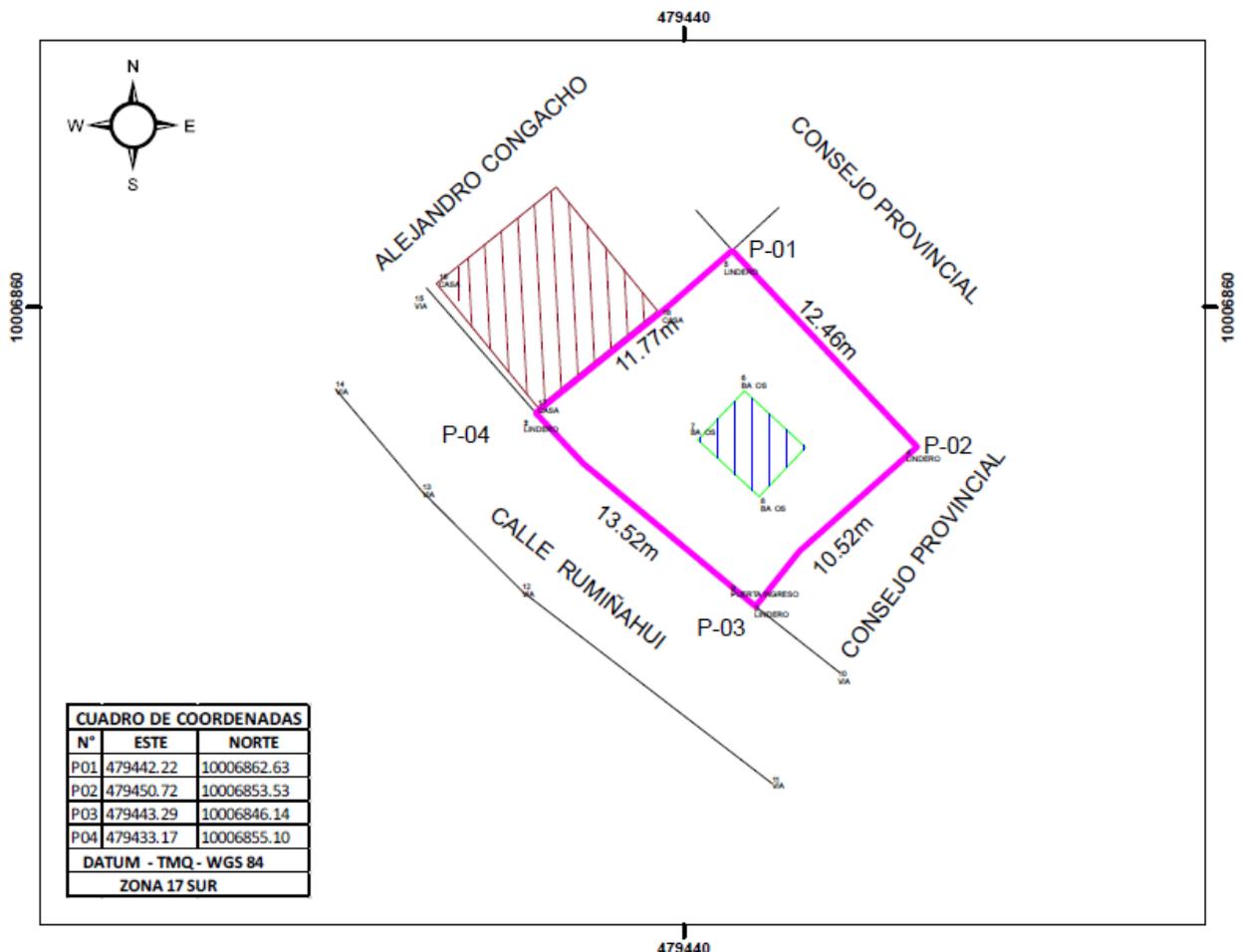
se acoge los valores señalados en la Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, actualizando el informe técnico AZLD-DGT-UGU-056 -2023 de 06 de julio de 2023, así:

NORMATIVA VIGENTE

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo 4043.- Informes de la Administración Zonal, literal b, establece:

"(...) **b.** Información técnica e investigación de campo, en el que se incluirán los datos técnicos del bien inmueble, superficie, cabida, linderos y colindantes que consten en el Catastro Municipal, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse. (...)"

DATOS TÉCNICOS Y DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO DEL BIEN INMUEBLE



	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024
	UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA	

1.- El Informe Técnico No. DMC-AZLD-2022-0348 de la Unidad de Catastro Administración Zonal La Delicia de marzo de 2022, en el numeral 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, establece:

"(...) Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), se verifica que le LOTE no está catastrado y no tiene sobreposición sobre lotes colindantes en el SIREC-Q. (...)"

2.- Superficie del Inmueble y Áreas Construidas:

2.1.- En Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749 de 27 de diciembre de 2023, se establece:

FICHA TECNICA: Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749	
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:	
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	: 143,82 m²

2.2.- En investigación de campo se verifica la existencia de la construcción indicada en el plano, la cual es de estructura de hormigón armado con losa, mampostería enlucida. Además el lote posee cerramiento de malla sobre murete de hormigón, con puerta de acceso peatonal, también de malla, como se puede observar en la siguiente fotografía.



3.- Linderos y Colindantes

Según información que consta en Ficha Técnica Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2749, se tiene lo siguiente:

AREA LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
143,82 m ²	Consejo Provincial Pichincha	Calle Rumiñahui	Consejo Provincial Pichincha	Alejandro Congacho
	12,46 m	13,52 m	10,52 m	11,77 m

	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DZHOP-UZGU-031-2024
	UNIDAD ZONAL DE GESTION URBANA	

4.- Señalamiento de proyectos a ejecutar:

En Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UOOPP-2023-0022-M de 25 de abril de 2023, suscrito por el Jefe Zonal de Obras Públicas, que se adjunta, consta lo siguiente:

“(…) Una vez que se ha realizado la revisión correspondiente en la Unidad de Obras Públicas; se constató que, dentro de la planificación de esta Administración Zonal, no se ha considerado intervenir con recursos económicos para la ejecución de los sitios antes mencionados. (…).

Según información actual de la Unidad Zonal de Obras Públicas, en el predio antes mencionado no se ha la ejecución de ningún proyecto en el POA actual.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Patricio Armas Yáñez
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA