



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME TÉCNICO

Nº 2021-032-IT-DIPLAT.

Machachi, 05 de marzo de 2021.

1.- ANTECEDENTE. -

Con un cordial saludo, conforme el requerimiento realizado mediante el Sumilla del Ing. Vinicio Camacho de fecha 23 de febrero de 2021, donde me delega dar contestación al Memorando Nro. 69-PS-2021, de fecha 02 de febrero de 2021, emitido por el Dr. Adolfo Ramiro Mayorga Cárdenas Procurador Síndico, que contiene: Mediante memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2021-0048-m, de fecha 21 de enero de 2021, el Phd. Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario del Consejo del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, puso en conocimiento la Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2021-0019-RC, de fecha 21 de enero de 2021 a través de la cual se dispuso: "(...) Para los fines consiguientes me permito poner en su conocimiento, que el Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, en sesión ordinaria realizada el 21 de enero de 2021, por unanimidad, Resolvió:

Artículo 1: Que el señor Alcalde disponga a Procuraduría Sindica inicie los trámites correspondientes para que se regularicen los predios ubicados en la Lotización San Patricio y el otro colindante con el barrio el Capulí como bienes mostrencos, ya que no se cuenta con la documentación legal a favor del G.A.D Municipal del Cantón Mejía, mismo que están siendo utilizados por la Junta Administradora de Agua Potable.

Artículo 2: Una vez se disponga con la escritura de los predios antes señalados, se procederá a la firma del comodato a favor de la Junta Administradora de Agua Potable de Tambillo por el lapso de 50 años (...)"

Por lo expuesto (...), solicito de la manera más comedida se remita los siguientes informes detalladas a continuación:

1.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: (...) se emita el Informe técnico por cada predio de los inmuebles con las claves catastrales Nro. 5601005083 y 5605003023, en los cuales se detalla: Linderos, Áreas, Superficie, Ubicación y el estado actual del bien determinado a su vez la zonificación de los mismos, inmuebles donde funcionan la recaudación de la Junta Administradora de Agua Potable y la Planta de tratamiento.

2.- JUSTIFICACIÓN. -

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal b) Atribuciones y responsabilidades numeral 5, del Estatuto Sustitutivo en referencia al Ordenamiento Territorial Estratégico Uso del Suelo; emite el siguiente informe técnico.

3.- DATOS GENERALES. -

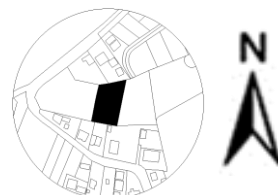
Ubicación:

Barrio: La Joya

Parroquia: Tambillo

Cantón: Mejía

Provincia: Pichincha



*DIR. Machachi, José Mejía y Cristóbal Colón
junto al Palacio Municipal*

TELF. 023819250 Ext: 101 - 102

www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- **Propietario según catastro municipal:** Propiedad Municipal
- **Clave catastral:** 5601005083.

Con respecto a la categoría de Ordenamiento Territorial (COT) del cantón Mejía, aprobado mediante la actualización del Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial vigente, el predio se encuentra ubicado en la categoría:

Suelo Urbano Consolidado: Comprende el suelo que cuenta con todos los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios propios de los procesos de urbanización y que se encuentran mayoritariamente ocupados (superior al 50%) por la edificación.

4.- VISITA TÉCNICA. –

Una vez realizada la inspección in situ, se constató un terreno de forma regular, el cual se evidencia que existe un pasaje adoquinado en el lindero oeste, el cual sirve de ingreso al predio, se evidencio en el ingreso al pasaje se ha instalado una puerta para el control del ingreso vehicular y peatonal, además el pasaje y el predio se encuentra cercado con cerramiento de malla electrosoldada, se han construido jardineras en todo el desarrollo del pasaje, dentro del predio se evidencia que existen dos construcciones de hormigón armado que lo ocupa la Junta Administradora de Agua Potable Tambillo y existen 3 tanques para el tratamiento del agua como se observa en las fotografías.



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



Fotografía 5



Fotografía 6

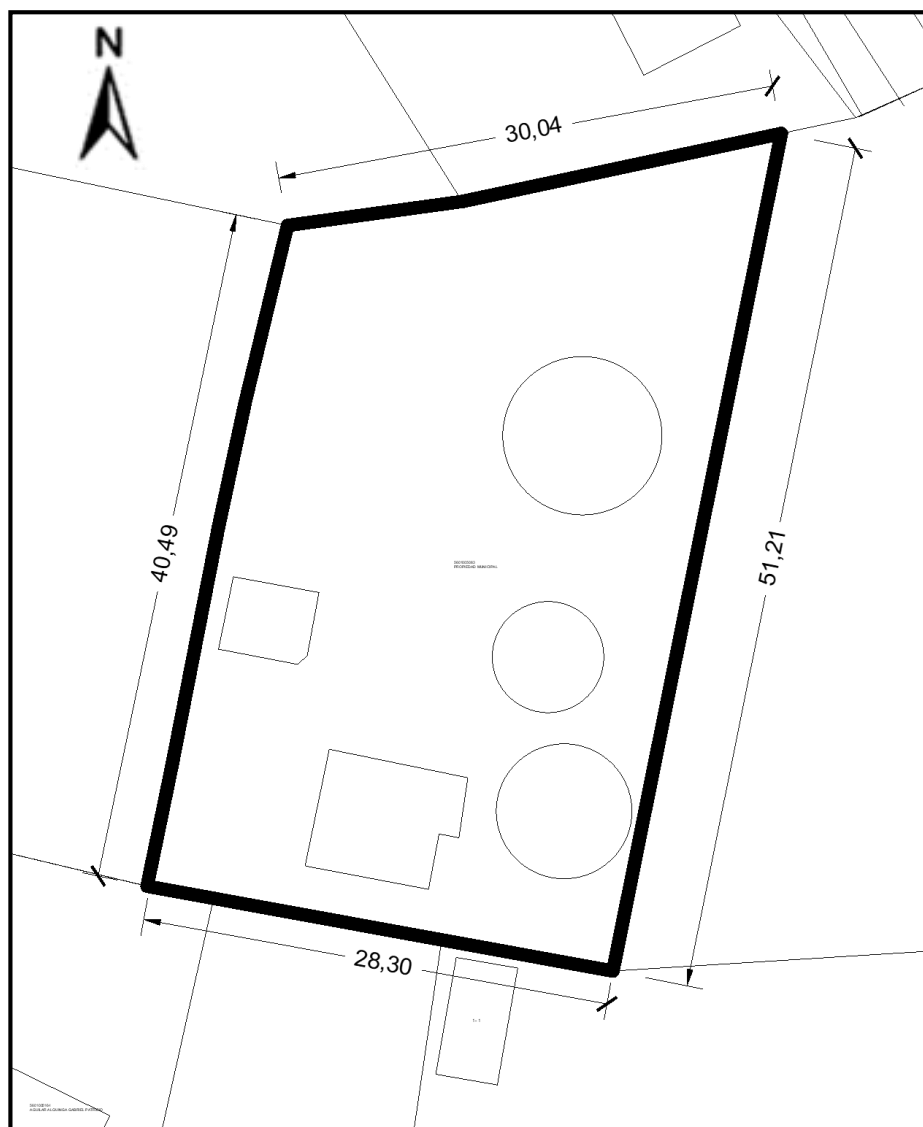
5.- PROCESO TÉCNICO. -
Gráfico 1: Vista aérea





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

Gráfico 2: Implantación General



6.- LINDEROS. –
Linderos y área del lote, según catastro municipal:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN FICHA CATASTRAL	NORTE	30,04m	QUINGA RUIZ VICTOR HUGO Y GUANOLUISA AMAGUA CARLOS
	SUR	28,30m	VARIOS PROPIETARIOS
	ESTE	51,21m	PROPIEDAD MUNICIPAL
	OESTE	40,49m	CHECA CARRILLO BYRON VIRGILIO Y OTROS
	AREA (m2)	976,91m ²	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Gráfico 3: Análisis Pasaje de Ingreso



Como se visualiza en la fotografía aérea y catastro municipal el pasaje de ingreso al predio donde se encuentran las edificaciones y los tanques de agua, se encuentra dentro del predio del Sr. Checa Carrillo Byron Virgilio y otros, obteniendo así que no se lo puede catalogar como pasaje público, por lo tanto se establece que el predio no cuenta con un ingreso establecido.

7.- CRITERIO TECNICO:

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal b) Atribuciones y responsabilidades numeral 5, del Estatuto Sustitutivo en referencia al Ordenamiento Territorial Estratégico Uso del Suelo; mediante la inspección in situ; y realizado el análisis técnico correspondiente, del predio signado con clave catastral 5601005083, ubicado en la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía; de propiedad Municipal, en tal virtud emite el **Informe Técnico**.

8.- CONCLUSIONES-RECOMENDACIONES:

- Se deberá analizar y recaudar la documentación pertinente que justifique el dominio del predio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mejía.
- El predio no cuenta con un ingreso, por lo que se deberá considerar realizar el proceso legal pertinente para dotar legalmente al predio de un ingreso.
- El presente informe técnico se basa principalmente en la ficha de linderos emitida por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- La Dirección de Procuraduría Sindica deberá analizar y emitir el informe jurídico correspondiente.

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

ELABORADO:

Arq. John Andrés Medina

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1