



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-689-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Luis Angel Quezada Conde  
**Director Jurídico**  
**ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION**  
**ASESORIA LEGAL**

**ASUNTO:** Convenio Administración y Uso, Liga Deportiva Barrial y Parróquial Jardín del Valle

De mi consideración:

Con la finalidad de atender el pedido realizado por la Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Saenz, mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-501-M, de 11 de agosto de 2022; en el cual solicita: "(...) su informe TÉCNICO con el carácter de URGENTE aclarando, si la entrega del predio número 1359798 será TOTAL o PARCIAL".

Con lo antes mencionado me permito indicar que una vez realizada la inspección visual al predio No. 1359798, se emite el criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de convenio de administración y uso. Así mismo se adjunta el anexo del Informe Técnico.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Angel Eduardo Armijo Logroño  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO**  
**ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION DE GESTION**  
**DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2022-501-M

Anexos:

- 1.- liga\_jardin\_del\_valle.pdf  
- jardin\_del\_valle\_def\_21-02-2022-model-signed-signed-signed (1).pdf  
- 3.1 anterior informe tecnico\_zonal.pdf  
- informe\_jardin\_del\_valle-signed.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-689-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2022

Copia:

Sra. Arq. Carolina Lizeth Troya Santos

Técnica de Gestión Urbana

ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carolina Lizeth Troya Santos	cls	AZMS-DGC-GU	2022-08-15	
Revisado por: ELENA SOFIA PARRILLO VILASEÑOR	espv	AZMS-DGC-GU	2022-08-19	
Aprobado por: Ángel Eduardo Arriaga Logroño	AEAL	AZMS-DGC	2022-08-19	



## FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

### PREDIO 1359798: COMPLEJO DEPORTIVO "LDB JARDÍN DEL VALLE"

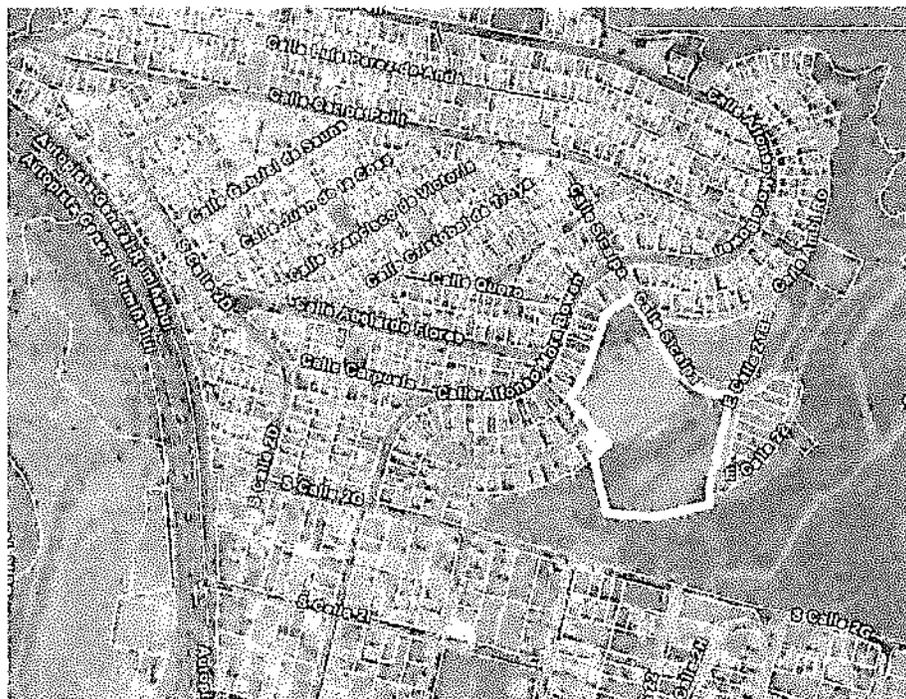
#### INFORMACIÓN GENERAL

<b>Objeto del Informe</b>	INFORME TÉCNICO PARA CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO 1359798		
<b>Solicitante</b>	-Abg. Luis Ángel Quezada Conde, DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ - DIRECCIÓN ASESORIA LEGAL		
<b>Trámite</b>	Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-501-M (11/08/2022)		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia</b>	Puengasí	<b>Predio</b>	1359798
<b>Sector / Barrio</b>	Jardin del Valle	<b>Clave Catastral</b>	20206.02.003

#### DATOS ESPECIFICOS

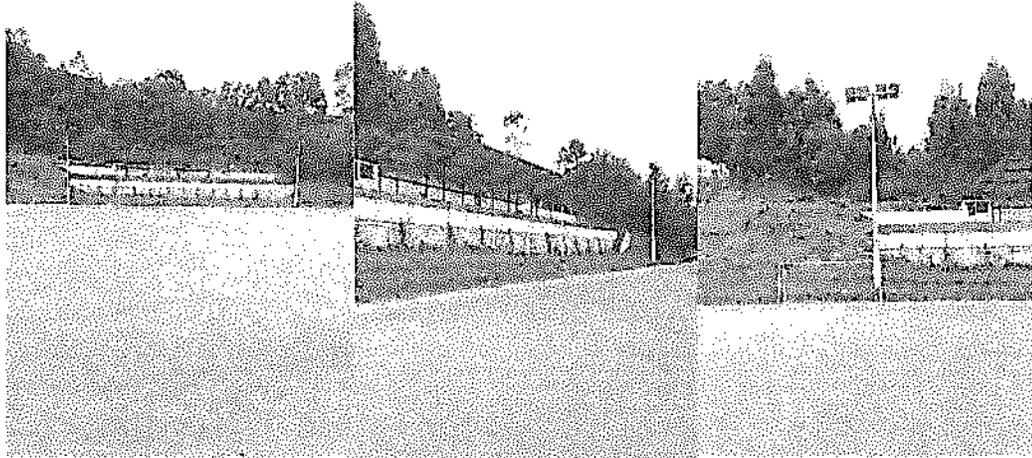
**Dirección:** Calle Sicalpa (Referencia: Autopista General Rumifahui)

**Ubicación**



<b>Uso</b>	Equipamiento (Deportivo)	<b>Área de escritura (IRM):</b>	17367,40 m <sup>2</sup> GLOBAL
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno		
<b>Fecha inspección:</b>	11-agosto-22	<b>Estado de uso:</b>	Ocupado

FOTOGRAFÍAS



**Información Constante en el Sistema**

**IRM del Predio (GLOBAL)**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<p><b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b></p> <p>Nombre: ...                      Identificación: ...</p> <p><b>DATOS DEL PREDIO</b></p> <p>Superficie de terreno: ...                      Área construida: ...                      Área cubierta: ...                      Área libre: ...                      Área total: ...</p> <p><b>DATOS DEL LOTE</b></p> <p>Área: ...                      Forma: ...                      Ubicación: ...</p>	

VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIGARPA	9		SZA

REGULACIONES	
<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: Z2 (ZC)	Frontal: V m
Lote mínimo: V m <sup>2</sup>	Lateral: V m
Frente mínimo: V m	Posterior: V m
COS total: V %	Entre bloques: V m
COS en planta baja: V %	
V variable.	
Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (E) Equipamiento	Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

Para evitar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procedera con la regularización de excedentes y diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

- NOTAS**
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios vigentes en el BMOQ.
  - Esta información consta en los archivos catastrales del MAMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
  - Este informe no representa ninguna obligación que perjudique a terceros.
  - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, también autoriza el funcionamiento de actividades alguna.
  - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición" expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura) y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y adherencias de superficies, conforme lo establece en el Artículo 481 Literal COOTAD, y a la Ordenanza Metropolitana 0126 emitida el 19 de julio del 2016.
  - Para iniciar cualquier proceso de habitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la Administración Zonal correspondiente.
  - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
  - Para la habitación de suelo y edificación los lotes ubicados en áreas con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

**Características / Observaciones**

Una vez realizada la inspección visual del predio en concordancia con el informe técnico emitido previamente por esta Dirección y con el fin de ratificar la respuesta emitida en dicho informe se puede indicar lo siguiente:

- El convenio de administración y uso del predio es total de acuerdo a lo solicitado por el Sr. David Antonio Bolaños Naranjo, en calidad de presidente y representante legal de la liga deportiva Barrial y Parroquial Jardín del Valle, indicando en el documento la suscripción del "CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" Dentro del documento se describen las áreas requeridas que incluye todos los espacios comprendidos dentro del cerramiento perimetral de malla.
- El área para el convenio es de 17.294,34m<sup>2</sup> que incluye:  
 Cancha fútbol de tierra grande (2197,89m<sup>2</sup>)  
 Cancha fútbol de tierra pequeña (1278,25 m<sup>2</sup>)  
 Graderío con visera ( 248,40m<sup>2</sup>)  
 Vestidores (50,43m<sup>2</sup>)  
 Casa barrial y vivienda cuidador (84.94m<sup>2</sup>)  
 Batería Sanitaria (25.42m<sup>2</sup>)
- El predio se encuentra en buen estado
- Actualmente el inmueble es de uso público
- No cuenta con estacionamiento
- Las instalaciones hidrosanitarias se encuentran en buen estado y funcionando
- Las instalaciones eléctricas se encuentran en buen estado y funcionando

**Criterio:**

Con los antecedentes expuestos y al encontrarse en buenas condiciones, el Departamento de Gestión Urbana ratifica el criterio **FAVORABLE** emitido en el informe técnico adjunto a memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-532-M de 01 de diciembre de 2020 para dar continuidad al proceso de Convenio de Administración y Uso total del predio 1359798.

**Técnico Responsable**

ANGEL  
 EDUARDO  
 ARMILLO  
 LOGRONO

Aprobado:

Ing. Ángel Armijo L.  
 Director de Gestión de Territorio - AZMS

Elaborado:	CL Troya	 <p>CAROLINA        LIZETH TROYA        SANTOS</p>
Revisado:	ES Pazmiño	