

INFORME TÉCNICO

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-382-M, mediante el cual solicita el informe técnico del predio No. 1359798 con Geo Clave 17010325007400211, ubicado en la parroquia Puengasi, barrio Jardín del Valle, con el fin de dar atención al requerimiento presentado por el señor Ing. David Antonio Bolaños Naranjo, en su calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial "Jardín del Valle", al respecto me permito informar:

INFORMACION GENERAL			
Objeto del Informe		Informe técnico previa emisión de Convenio de Administración y Uso del predio 1359798 (Liga Barrial Jardín del Valle)	
Solicitante			
Barrio	Jardín del Valle	Predio	1359798
Sector	Puengasí	Geo Clave	17010325007400211
DATOS ESPECIFICOS			
Ubicación		Calle Sicalpa	
Uso	Liga Barrial	CIU	
Estado de Conservación	Bueno	Área Aproximada	17.367,40 m ² (Según catastro área de escritura)
OBSERVACIONES / FOTOGRAFIAS			
			

Administración Zonal
"Manuela Sáenz" (Centro)



**Información Constante en el Sistema
 IRM del Predio**

IRM - CONSULTA																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD</th> <th>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1780003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DATOS DEL PREDIO Número de predio: 1359798 Geo clave: 170103250074002111 Clave catastral anterior: 20206 02 003 000 000 000 En derechos y acciones: NO </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 322.26 m² Área de construcción abierta: 216.96 m² Área bruta total de construcción: 539.22 m² </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> DATOS DEL LOTE Área según escritura: 17367.40 m² Área gráfica: 17304.94 m² Frente total: 253.02 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1736.74 m² [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: PUENGASÍ Barrio/Sector: JARDIN DEL VALLE Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> </tbody> </table>		*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1780003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		DATOS DEL PREDIO Número de predio: 1359798 Geo clave: 170103250074002111 Clave catastral anterior: 20206 02 003 000 000 000 En derechos y acciones: NO		ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 322.26 m ² Área de construcción abierta: 216.96 m ² Área bruta total de construcción: 539.22 m ²		DATOS DEL LOTE Área según escritura: 17367.40 m ² Área gráfica: 17304.94 m ² Frente total: 253.02 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1736.74 m ² [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: PUENGASÍ Barrio/Sector: JARDIN DEL VALLE Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos:																		
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																											
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1780003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO																												
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 1359798 Geo clave: 170103250074002111 Clave catastral anterior: 20206 02 003 000 000 000 En derechos y acciones: NO																												
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 322.26 m ² Área de construcción abierta: 216.96 m ² Área bruta total de construcción: 539.22 m ²																												
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 17367.40 m ² Área gráfica: 17304.94 m ² Frente total: 253.02 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1736.74 m ² [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: PUENGASÍ Barrio/Sector: JARDIN DEL VALLE Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos:																												
VÍAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Nombre</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIREC-Q</td> <td>SICALPA</td> <td>0</td> <td></td> <td>S2A</td> </tr> </tbody> </table>		Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	SIREC-Q	SICALPA	0		S2A																	
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura																								
SIREC-Q	SICALPA	0		S2A																								
REGULACIONES <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONIFICACIÓN</th> <th>PISOS</th> <th>RETIROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zona: Z2 (ZC)</td> <td>Altura: V m</td> <td>Frontal: V m</td> </tr> <tr> <td>Lote mínimo: V m²</td> <td>Número de pisos: V</td> <td>Lateral: V m</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo: V m</td> <td></td> <td>Posterior: V m</td> </tr> <tr> <td>COS total: V %</td> <td></td> <td>Entre bloques: V m</td> </tr> <tr> <td>COS en planta baja: V %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>V variable.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción</td> <td></td> <td>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano</td> </tr> <tr> <td>Uso de suelo: (E) Equipamiento</td> <td></td> <td>Factibilidad de servicios básicos: SI</td> </tr> </tbody> </table>		ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS	Zona: Z2 (ZC)	Altura: V m	Frontal: V m	Lote mínimo: V m ²	Número de pisos: V	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
ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS																										
Zona: Z2 (ZC)	Altura: V m	Frontal: V m																										
Lote mínimo: V m ²	Número de pisos: V	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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Tipo</th> <th>Derecho de vía</th> <th>Retiro (m)</th> <th>Observación</th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>		Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación																						
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación																								
OBSERVACIONES Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.																												

De acuerdo a la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, el predio solicitado para Convenio de Uso y Administración, cuenta con un área gráfica de 17304.94 m². Y un área según escritura de 17367.40m². Dentro de la cual se puede identificar las siguientes áreas construidas:

- Vestidores 50.43m²
- Casa barrial y vivienda cuidador 84.94m²
- Batería Sanitaria 25.42m²
- Graderío con visera 248.40m²

Administración Zonal "Manuela Sáenz" (Centro)



Las áreas de estas unidades constructivas fueron determinadas mediante un levantamiento manual realizado durante la inspección, las cuales se encuentran en buen estado de conservación como se observa en las fotografías anteriores.

Es importante mencionar que previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

Con los antecedentes mencionados, se recomienda realizar el trámite de regularización de área de terreno, no obstante de aquello y tomando en cuenta todo lo anteriormente mencionado, esta Dirección emite criterio técnico FAVORABLE para la elaboración del Convenio de Administración y Uso de la Liga Barrial.

Es todo lo que puedo informar, en cuanto al área técnica se refiere, en atención al pedido realizado por su persona.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

Arq. Mario Sáenz
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**