

FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

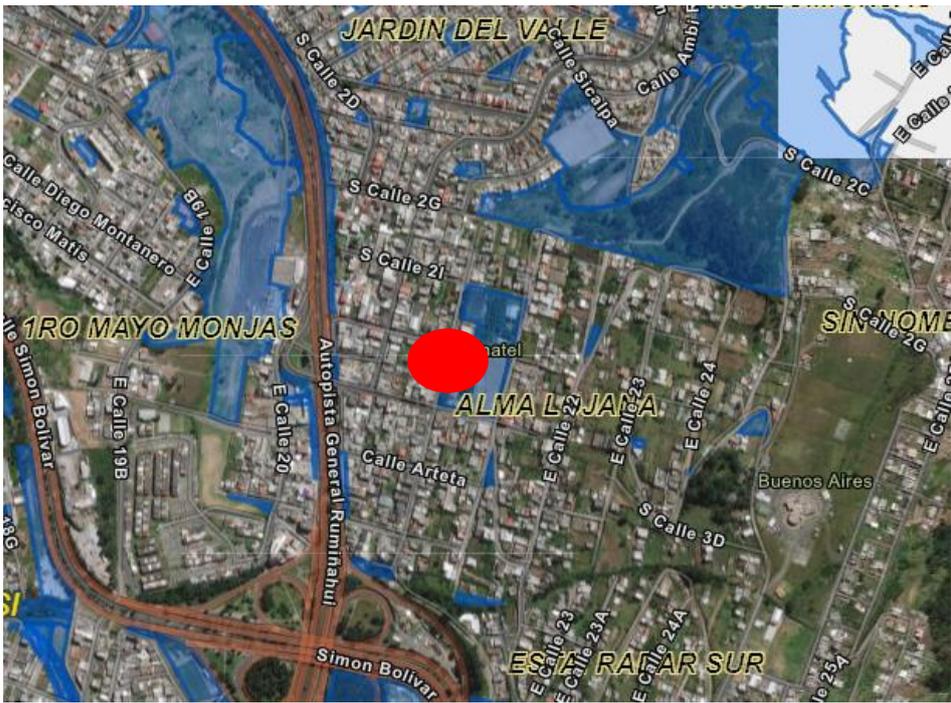
CANCHA SINTÉTICA DE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL "ALMA LOJANA"

INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Informe	INFORME TÉCNICO PARA CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE LA CANCHA SINTÉTICA, UBICADA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO "ALMA LOJANA"		
Solicitante	-Abg. Luis Ángel Quezada Conde, DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ – DIRECCIÓN ASESORIA LEGAL -Sr. Juan Valencia y Belén Pillajo PRESIDENTE DE LA LIGA DEPORTIVA ALMA LOJANA		
Tramite	Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-425-M (11/07/2022) GADDMQ-AZMS-DAL-2022-571-M (13/09/2022)		
Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia	Puengasí	Predio	803861
Sector / Barrio	Alma Lojana	Clave Catastral	20306 19 001

DATOS ESPECIFICOS

Dirección:	Calle 21C y Calle 3 (Referencia: Autopista General Rumiñahui)
-------------------	---

Ubicación			
------------------	--	--	--

Uso	Equipamiento (Deportivo)	Área de escritura (IRM):	15342,50 m2 GLOBAL
Estado de Conservación	Bueno		
Fecha inspección:	19-julio-22	Estado de uso:	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
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	803861
Geo clave:	170103250125001111
Clave catastral anterior:	20306 19 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1061.82 m2
Área de construcción abierta:	475.52 m2
Área bruta total de construcción:	1537.34 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	15342.50 m2
Área gráfica:	15342.50 m2
Frete total:	507.54 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1534.25 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	PUENGASÍ
Barrio/Sector:	ALMA LOJANA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	ancho de vía	
IRM	CALLE SIN DEFINIR	12	ancho de vía	
IRM	SIN NOMBRE	10	ancho de vía	
IRM	S/N	10	ancho de vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frete mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
CALLE E [Retiro: 3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

OBSERVACIONES

RADIO DE CURVATURA = 3.00 M. EN LAS ESQUINAS

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. 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 título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, 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 diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación 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 habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Características / Observaciones

Una vez realizada la inspección visual de la cancha sintética deportiva del bien inmueble denominado "Liga Deportiva Barrial "Alma Lojana", se puede indicar lo siguiente:

- El convenio de administración y uso de la cancha sintética es parcial.
- El área de la cancha y el graderío según levantamiento es de 1043,03 m²
- Existen caminerías adoquinadas y una construcción menor con baños próxima a la cancha, estos espacios tienen un área de aproximadamente 238,48 m²
- La cancha se encuentra en buenas condiciones al igual que el graderío
- Los espacios verdes requieren de mantenimiento así como las baterías sanitarias
- Actualmente el inmueble es de uso del barrio
- Existen 4 luminarias dirigidas a la cancha sintética
- No cuenta con estacionamiento
- Las baterías sanitarias se encuentran cerradas y sin grifería de lavabos.
- La cancha sintética pertenece a un complejo deportivo desarrollado en todo el predio municipal 803861 donde se encuentran juegos, cancha de tierra, áreas verdes, construcciones desocupadas y construcciones menores.
- El predio 803861 se encuentra delimitado por vías locales a sus cuatro lados
- El predio tiene forma regular
- Los linderos de la cancha son los siguientes:

LINDEROS DE LA CANCHA Y GRADERIO			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CALLE S21 y Predio Municipal 803861	Corporación nacional de telecomunicaciones CNT-EP. Predio 585436 y Predio Municipal 803861	Predio Municipal 803861	CALLE E21B
28,32 m	27.90	44,62 m	44,57 m
Superficie:		Área predio (SIREC-Q)	15.342,50 m ²
		Área de la cancha sintética y graderío	1043.03 m ²

Criterio:

Con los antecedentes expuestos y debido a que la cancha sintética del Complejo Deportivo Barrial "Alma Lojana" se encuentra en buenas condiciones, el Departamento de Gestión Urbana emite un criterio FAVORABLE para dar continuidad al proceso de convenio de administración y uso parcial.

Técnico Responsable

Aprobado:

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

Elaborado:

CL Troya

Revisado:

ES Pazmiño