

	ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA	CODIGO: CTP-CGT-SP-01-F04
	INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL	Versión 1.0

INFORME TÉCNICO N° AZQ-DGT-UTV-IT- 2022-182 POR LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

FECHA: Quito, 23 de octubre de 2022

LIGA BARRIAL: QUITUS COLONIAL

DATOS GENERALES	
Objetivo del Informe	<p>Elaborar un informe técnico del predio N° 391791 para definir su aptitud técnica para la suscripción de un convenio para la administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos del predio N° 391791 de propiedad municipal.</p>
Antecedentes:	<p>Mediante Memorando N° GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-1896-M al cual se adjunta el oficio S/N en el cual el presidente de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamiento del predio N° 391791 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial Quitus Colonial.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0035-M, la Dirección de Gestión del Territorio remite el informe técnico No.AZQ-DGT-UTV-IT-2022-014 y el plano del levantamiento topográfico en archivo dwg y pdf con la información correspondiente.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0971-M de fecha 13 de septiembre de 2022, el cual menciona:</p> <p><i>“(...) A través del presente pongo en su conocimiento que mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2209-O, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, menciona:</i></p> <p><i>“(...) El levantamiento georreferenciado remitido presenta inconsistencias con respecto de los polígonos de los predios existentes en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q). El área susceptible a Convenio de Uso delimitada en el levantamiento excede la representación gráfica del predio No. 391791 aproximadamente en un área de 300.22 m2. Al mismo tiempo el levantamiento remitido se sobrepone al predio colindante No. 391425.</i></p> <p><i>Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, solicita gentilmente se sirva subsanar la información remitida (...)</i></p> <p><i>Por lo expuesto, solicito se sirva emitir un nuevo informe técnico en el cual se subsanen las observaciones expuestas por Catastro, respecto del predio 391791 del cual ha sido solicitado en convenio un área parcial por parte de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial, a fin de continuar con el trámite correspondiente. (...)</i>”.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0392-M, la Dirección de Gestión del Territorio remite el informe técnico No.AZQ-DGT-UTV-IT-2022-0151 y el plano del levantamiento topográfico en archivo dwg y pdf con la información correspondiente.</p>



**ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD
TERRITORIO Y VIVIENDA**

**INFORME DE TERRITORIO DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONAL**

CODIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

<p>Con Memorando GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1070-M de fecha 12 de octubre de 2022; se solicita:</p> <p><i>“(...) Cabe señalar que el presente caso fue expuesto en una mesa de trabajo llevado a cabo en días anteriores, en la cual se mencionó con la aprobación de catastro, que el área técnica de la Administración Zonal debe ajustar el levantamiento conforme a lo que fue aprobado en el plano. (las negrillas me pertenecen)</i></p> <p><i>Por lo expuesto, solicito se sirva emitir un nuevo informe técnico acogiendo dicho planteamiento, a fin de continuar con el trámite correspondiente de convenio de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial. (...)”.</i></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0461-M, la Dirección de Gestión del Territorio remite el AZQ-DGT-UTV-DOC-2022-071 con la información correspondiente.</p> <p>Mediante Memorando Nro GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1095-M de fecha 20 de octubre de 2022, el cual menciona:</p> <p><i>“(...)En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0461-M de fecha 16 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Erika Lascano, Directora de Gestión del Territorio, documento mediante el cual emite el informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-DOC-2022-071 de fecha 16 de octubre de 2022, el cual concluye:</i></p> <p><i>Al existir diferencias entre la información del plano, graficación en el sistema SIREC-Q y levantamiento topográfico; y con la finalidad de dar atención a lo solicitado en el oficio GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1070-M “(...) que el área técnica de la Administración Zonal debe ajustar el levantamiento conforme a lo que fue aprobado en el plano(...)”, esta unidad solicita de la manera más cordial y con la urgencia que el caso amerita, se adjunte las escrituras del Predio No. 391791, todo ello para establecer las dimensiones de los linderos y poder procesar la información correspondiente (...)”, a usted comunico:</i></p> <p><i>Adjunto se servirá encontrar como anexo en digital, el archivo remitido desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles como título de dominio del predio 391791. Liga Quitus Colonial. (...)”.</i></p>			
Solicitante:	<p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-1896-M de fecha 09 de diciembre de 2021 la Coordinación Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe solicitó <i>“solicito emitir el Informe Técnico respectivo en el menor tiempo posible, previo a la elaboración del informe legal.”</i></p>		
Propietario según sistema catastral:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
Parroquia	Quitumbe	Predio	391791
Barrio	Quitus Colonial	Clave Catastral	32405 38 001 000
DATOS ESPECIFICOS			
Dirección:	Calle principal S41C- Calle secundaria E5F		



Uso Destinado	Equipamiento	Área de escritura (IRM):	5673.00 m2
	Escenarios deportivos.		
Fecha inspección:	19/enero/2022	Estado del predio	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input type="checkbox"/> 3.- Regular <input checked="" type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/>

DÍA DE LA INSPECCIÓN AL PREDIO

Para dar atención a lo solicitado, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe procedió a realizar la inspección técnica visual respectiva el día jueves 19 de enero de 2022.

El predio N°391791 se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Quitumbe / barrio Panamericana Sur, entre las calles: Calle principal S41C y Calle secundaria E5F.

Mediante la inspección en sitio se procedió a realizar el levantamiento topográfico, para determinar el área parcial del lote de terreno signado con Predio No. 391791 solicitado en convenio de administración y uso.

En la inspección se pudo observar dentro del Predio los siguientes espacios y construcciones:

- Sede social
- Baterías sanitarias
- Bodega
- Cancha de fútbol
- Juegos infantiles
- Casa comunal

Las instalaciones solicitadas en convenio de administración y uso son:

- Sede social



- Baterías sanitarias
- Bodega
- Cancha de fútbol
- Juegos infantiles

Las mismas que se encuentran en estado regular.

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el levantamiento topográfico adjunto, los linderos del área parcial del predio N° 391791 destinada a Convenio de Uso son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Con propiedad Municipal (Predio 391791)	4.42	m
Lindero Sur	Con propiedad Municipal	59.52	m
Lindero Este	Con la calle S41C	127.00	m
Lindero Oeste	Con propiedad Municipal (Predio 391791)	103.22	m
Superficie	Área	4114.39	m2

Los linderos del predio N° 391791 según escrituras son los siguientes:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Con calle T-4	119.00	m
Lindero Sur	Con propiedad de la Cooperativa	80.00	m
Lindero Este	Con calle P-3	25.00	m
Lindero Oeste	Con calle P-6	111.00	m
Superficie	Área	5673.00	m2

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 391791, se puede indicar lo siguiente:

- La sede social, baterías sanitarias, bodega, y la cancha de fútbol (tierra), se encuentran en un estado regular.
- Los juegos infantiles se encuentran en buen estado.

FOTOGRAFIAS



Fotografía 1. Sede social



Fotografía 2. Baterías sanitaria y bodega



Fotografía 3. Cancha de fútbol



Fotografía 4. Juegos infantiles

CONCLUSIONES

La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Quitumbe de conformidad a lo previsto en el artículo 3499 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO **FAVORABLE**, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 391791 de propiedad municipal de la superficie **PARCIAL** del predio N° 391791.

El área parcial del Predio No. 391791 que será destinada al Convenio de Administración y Uso es de 4114.39 m² (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda).

Es necesario mencionar que el área que ocupa la casa comunal (132.71 m²) no forma parte del área de 4114.39 m²; en virtud que la casa comunal no se solicitó como parte del convenio de administración y uso.

Nota: el presente informe reemplaza al informe técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-110.

ANEXOS

- ✓ Informe de Regulación Metropolitana IRM No.759349
- ✓ Levantamiento Topográfico (dwg y pdf)
- ✓ Anexo fotográfico



**ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD
TERRITORIO Y VIVIENDA**

**INFORME DE TERRITORIO DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONAL**

CODIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

TECNICO RESPONSABLE				
ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Ana Abarca J.	Responsable Unidad de Territorio y Vivienda	23/10/2022	
Revisado por:	Ana Abarca J.	Responsable Unidad de Territorio y Vivienda	23/10/2022	
Aprobado por:	Erika Lascano F.	Directora de Gestión del Territorio	23/10/2022	