

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

PARA: Sr. Abg. Brayan Gabriel Mier Mora
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: INFORME TECNICO PARA SUSCRIPCION DEL CONVENIO DE
ADMINISTRACION Y USO, LIGA MARIA ELENA SALAZAR.

De mi consideración:

En relación al oficio Nro. UOLI-SEC-2020-713, de 23 de septiembre 2020, mediante el cual el Sr. Galo Yépez en calidad de Presidente de la Federación Cantonal Unión de Ligas Deportivas Barriales Independientes del D.M.Q. solicita la suscripción de los Convenios de Uso para varias ligas ente las que consta la Liga María Elena Salazar.

Oficio S/N formulado por el Sr. Freddy Eduardo Loya Perugachi en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial María Elena Salazar, solicita la suscripción del CONVENIO PARA LA ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, del inmueble ubicado en la calle Borbón, calle Oe2 y calle S28F, con clave catastral Nro. 31806-02-014, numero de predio 169400, barrio Guajalo, parroquia La Argelia, solicitando se le entregue un estadio con cerramiento y mampostería , Una cancha de tierra para futbol, un graderío con cubierta en cancha de futbol, dos canchas de vóley, una cancha de uso múltiple, un bar, Cuatro baterías sanitarias, una bodega y casa barrial.

ANTECEDENTES.

Oficio S/N de fecha 23 de Septiembre de 2020, formulado por el Sr. Freddy Eduardo Loya en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial María Elena Salazar, solicita la firma del Convenio de Uso de los espacios que vienen ocupando en la actualidad liga.

Adjunta copias de la cédula de identidad y papeleta de votación del Sr. Freddy Eduardo Loya Perugachi.

Cédula catastral informativa del predio 169400 con una superficie de acuerdo a títulos de propiedad consta de 6481.59 mts2, de acuerdo al área grafica 4881.73 mts2

Oficio N.- SD-DAD-2019-1052 de 20 de mayo de 2019, mediante el cual se entrega un ejemplar del registro del Directorio de la Liga deportiva barrial María Elena Salazar, suscrito por el Abg. José Eduardo Monge Simbaña en calidad de Director de Asuntos Deportivos

Se incorpora el informe de Regulación Metropolitana (Consulta).

Se adjunta la cédula catastral informativa N.- 929833, documento en el cual consta que el propietario es el Municipio Metropolitano de Quito.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

Escrituras del inmueble celebrado ante el Dr. Hugo Cornejo Rosales, Notario Sexto del Cantón Quito, en el que consta la ordenanza 1353 de 19 de julio de 1971, que aprueba la urbanización

Anexo el registro de la propiedad aclaratoria en la que se entrega un lote de terreno de 890 mts² para equipamiento comunitario.

Informe Técnico N.- DMGBI-AT-2021-093, de 15 marzo de 2021, en la que se establece que las áreas son producto de la parcelación La Clementina, mediante el cual nos informa que no existen procesos de comodato, convenio de administración y uso y su estado es regular.

Oficio N.- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O, de 05 agosto de 2020, mediante el cual la Abg. Justinne García en calidad de Administradora de la Zona Eloy Alfaro, solicita el Informe Técnico a la Dirección de Bienes Inmuebles para la suscripción del Convenio de Administración y Uso

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2021-0017-M, de 18 febrero 2021 mediante el cual el responsable del área de proyectos nos informa que revisado la planificación operativa 2021, no se encuentra ninguna intervención en el predio solicitado en Convenio de Uso.

De acuerdo a lo establecido en el Informe de Regulación Metropolitana Consulta el Uso de Suelo es Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural, con zonificación A31.

De acuerdo a lo establecido en el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo ICUS, determina que el sitio es compatible con Explotación de Instalaciones para actividades deportivas bajo Techo o al aire libre (abiertas , cerradas o techadas con asientos para espectadores) canchas deportivas.

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0191-M, de 29 de junio 2021, mediante el que se informa que se anexa el informe social para la suscripción del Convenio de Uso.

Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0328-M, de 30 noviembre 2020, mediante el cual el responsable del área de Obras Publicas nos remite el levantamiento topográfico del inmueble .

Oficio N.- GADDMQ-DMGBI-2021-0738-M, de 16 de marzo de 2021, mediante el cual la Dirección de Bienes Inmuebles nos remite el Informe Técnico para la suscripción del Convenio de Administración y Uso.

Oficio N.- GADDMQ-SERD-2021-0241-M, de 19 febrero de 2021, mediante el cual el Ing. Diego Francisco Andrade Cevallos en calidad de Director Metropolitano de Deportes nos remite el Informe Técnico para la suscripción del Convenio de Administración y Uso.

Informe Social N.- AZEA-DGPD-016-2021, mediante el cual emite criterio favorable para continuar con la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la liga María Elena Salazar.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

Informe Técnico N.- DMDR-AFR-CDU-0010-2021 DE LA Secretaria de Educación Recreación y Deporte, mediante el cual emite criterio favorable a fin de continuar con la suscripción del Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos.

Informe Técnico N.- DMGBI-AT-2021-093 de 12 febrero de 2021 mediante el cual la Dirección metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2686-O, de fecha 23 de Noviembre de 2021, de la Dirección de Catastro, mediante el cual nos remite el informe técnico

Informe técnico N.- DMC-UCE-2021-2500 de fecha 22 de noviembre de 2021 en el que se determina la superficie del inmueble de 4881.73 mts².

Mediante Memorando N.- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0192-M, de fecha 06 de Junio de 2022, esta Administración solicito los informes actualizados a las Direcciones de Catastro, Bienes Inmuebles y Deportes, solicitando den cumplimiento a lo establecido en el artículo 3499, del Código Municipal.

Se adjunta el Informe Técnico N.- STHV-DMC-UCE-2022.1513, de fecha 23 de junio de 2022, mediante el cual se emite criterio favorable para que se continúe con el convenio de Administración y Uso a favor de la Liga María Elena Salazar.

Incorpora el Oficio GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1780-O, de 09 de julio de 2022, mediante el cual establece el criterio favorable para que se continúe con la firma del Convenio y Administración y Uso, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz, en calidad de Jefe de la Unidad de Catastro Especial.

Según Oficio N.- GADDMQ-DMGBI-2022-2486-O, de 06 julio de 2022, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la Liga María Elena Salazar.

Se incorpora el Informe Técnico N.- DMGBI-ATI-2022-0123 de 06 de julio de 2022, mediante el cual se emite criterio favorable para que se continúe con el convenio de Administración y Uso a favor de la Liga María Elena Salazar.

Incorpora el Informe Técnico N.- DMDR-AFR-CDU-052-2022, 07 de julio de 2022, mediante el cual emite criterio favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso.

La Dirección Metropolitana de Deportes remite el memorando N.- GADDMQ-SERD-2022-01210-M, de fecha 12 de julio del 2022, con el cual envía el informe técnico favorable actualizado con código DMDR-AFR-CDU-052-2022.

INFORME TECNICO.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

De acuerdo a lo establecido en la cédula catastral el inmueble con número de predio 169400 mantiene una superficie total de 6481.59 mts de acuerdo a escrituras, según el área gráfica determina 4881.73 mts², según el informe técnico proporcionado por la Dirección de Catastro según informe técnico N.- DMC-UCE-2021-2500 de fecha 22 de noviembre de 2021.

LINDEROS.

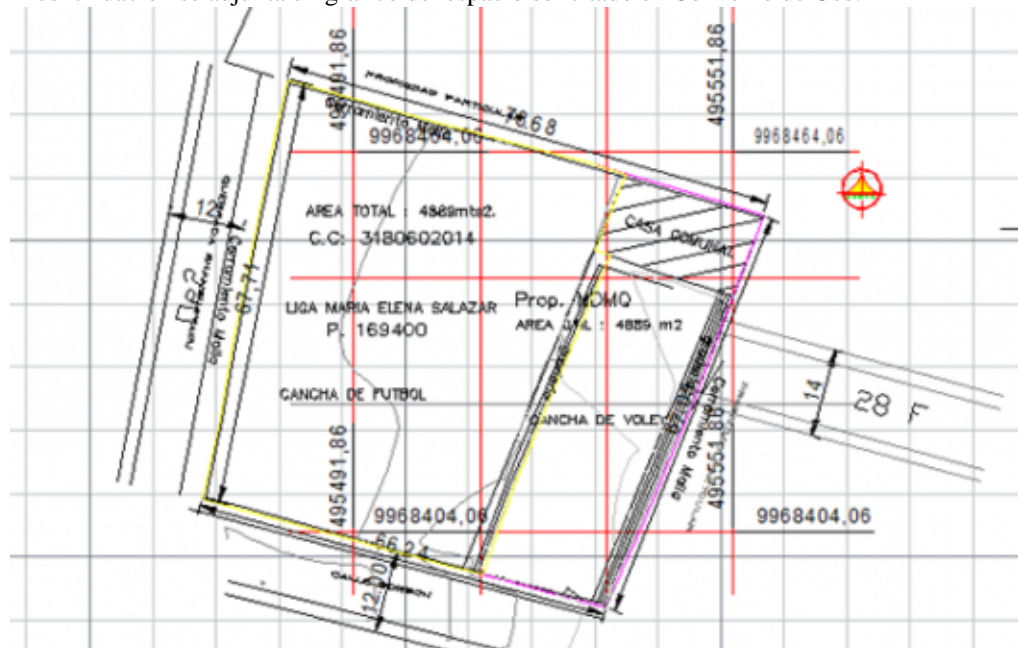
A continuación se detallan los linderos de las áreas a suscribir en el borrador del Convenio

- Norte: En 78.68 mts con la calle propiedad particular
- Sur: En 66.24 mts con la calle Borbón
- Este: En 67.05 mts en parte con propiedad particular y la calle 28 F
- Oeste: En 67.71 mts con quebrada Shanshayacu rellenada.

Área: 4881.73.00 mts². Superficie que incluye el graderío y la tribuna

Con una superficie total de 4881.73 mts². (La superficie real del inmueble es de cuatro mil ochocientos ochenta y uno mts², con setenta y tres centímetros), área que incorpora los equipamientos casa barrial, cancha de uso múltiple, la cancha de futbol, baterías sanitarias, bar y una bodega.

A continuación se adjunta un gráfico del espacio solicitado en Convenio de Uso.



En el espacio mencionado se implantó una cancha de futbol, la misma que cuenta con tribuna y graderíos, esta se encuentra cercada de un cerramiento de malla con murete de hormigón para evitar

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

que los balones afecten a los colindantes (fotografías N.-1 y 2) y en el fondo del inmueble se encuentra construido la Sede Social conformada de una planta con cubierta de eternit. (Fotografía N.-3)



Fotografía N.-1



Fotografía N.-2



Fotografía N.-3

Existe una bodega, un bar, baterías sanitarias, dos canchas de vóley de cemento que son el complemento del equipamiento.

UBICACIÓN.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022



CONCLUSIONES.

El Convenio se basa en la superficie detallada en el levantamiento topográfico proporcionado por la Jefatura de Obras Publicas de esta Administración, levantamiento que se incorpora al expediente.

Es necesario poner en su conocimiento que el Convenio de Uso para la liga María Elena Salazar es sobre la totalidad del inmueble, estableciendo que se deberá coordinar con los dirigentes del sector para que puedan ocupar la cancha de uso múltiple y la casa barrial en base a un cronograma que se deberá presentar en forma mensual por parte de quienes solicitan el Convenio de Uso.

En virtud de lo expuesto, la Unidad de Territorio y Vivienda, una vez recibidos los informes correspondientes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de catastro, la Dirección de Deportes, Unidad de Proyectos, Unidad de Obras Públicas y la Dirección de Gestión participativa de esta Administración Zonal, emite criterio técnico FAVORABLE para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio de propiedad Municipal Nro. 169400, ubicado en el barrio Guajaló, parroquia La Argelia, a favor de la liga "María Elena Salazar".

RECOMENDACIÓN.

En lo que corresponde al plazo, esta Unidad sugiere que el mismo sea de tres años, tiempo en el cual los dirigentes pueden volver a solicitar la renovación del mismo, siempre y cuando se cumplan con todas las actividades señaladas en el convenio.

Adicionalmente de acuerdo a la sugerencia realizada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se debe implementar una clausula en la que se determine que los beneficiarios

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

del Convenio de Administración y Uso, deberán realizar un mantenimiento correctivo y preventivo para lo cual deberán solicitar que la Administración Zonal, realice inspecciones dos veces por año, verificando el buen estado del equipamiento asignado en el convenio de uso.

Adicionalmente es necesario establecer un cronograma de utilización de los espacios garantizando que la comunidad pueda ocupar en forma gratuita, para lo cual se deberá solicitar que los directivos de la Liga presenten su cronograma.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2022-2486-O

Anexos:

- MEMO DJ 3 DE FEBRERO A TYV QUE CUMPLA EL CODIGO MUNICIPAL.pdf
- informe de catsro favorable MG.pdf
- anexo_3._escritura_predio_169400.pdf
- anexo_4._registro_de_la_propiedad14600_-_00764_-_propiedad_-_1983.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O oficio enviado a la direccion de bienes.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0191-M; MEMO INFORME SOCIAL.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2021-0017-M INFORME PROYECTOS POA 2021.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UOP-2020-0328-M LEVANTAMIENTO LIGA OFICIO.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0738-O INFORME DE BIENES.pdf
- GADDMQ-SERD-DMDR-2021-00241-M, OFICIO DIRECCION DEPORTES.pdf
- informe_técnico_dmgbi-at-2021-093-signed-signed.pdf
- liga_maria_e._salazar (2).dwg
- PEDIDO LIGA.pdf
- informe_tecnico_n°_sthv-dmc-uce-2022-0415-signed-signed (1)-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0309-M-1 oficio de catastro criterio favorable.pdf
- ficha tecnica catastro.pdf
- anexo_1._irm_169400.pdf
- anexo_2._cédula_predial_169400.pdf
- 7667-1.pdf
- INFORME TECNICO_No.0123_169400-signed-signed.pdf
- gaddmq-azea-dgt-utv-2022-0192-m PEDIDO DE LA ADMINISTRACION INFORMES.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2486-O oficio e bienes favorable.pdf
- GADDMQ-SERD-2022-01210-M OFICIO DE LA DIRECCION DE DEPORTES ACTUALIZADO.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1780-O OFICIO DE CATASTRO FAVORABLE.pdf
- informe_dmdr-afr-cdu-052-2022_DIRECCION DE DEPORTES.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M

Quito, D.M., 13 de julio de 2022

- informe_tecnico de bienes _no.0123_169400-favorable.pdf
- it-sthv-dmc-uce-2022-1513-informe tecnico de catastro.pdf

Copia:

Sr. Arq. Marco Vinicio Galarza Palacios

Especialista Territorio y Vivienda

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Galarza Palacios	mvgp	AZEA-DGT-UTV	2022-07-13	
Revisado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2022-07-13	
Aprobado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2022-07-13	

