

FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

PREDIO 217089: COMPLEJO DEPORTIVO "LDB RODRIGO PAZ"

INFORMACIÓN GENERAL

| | | | |
|---|---|---|--------------|
| Objeto del Informe | INFORME TÉCNICO PARA CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO 217089 | | |
| Solicitante | -Abg. Luis Ángel Quezada Conde, DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ – DIRECCIÓN ASESORIA LEGAL | | |
| Tramite | Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-544-M (30/08/2022) | | |
| Propietario según sistema catastral: | | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | |
| Parroquia | San Juan | Predio | 217089 |
| Sector / Barrio | Protec. La Libertad | Clave Catastral | 40105 02 001 |

DATOS ESPECIFICOS

| | | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|
| Dirección: | Vía Cruz Loma (Referencia: Museo Templo de la Patria, Cima de la Libertad) | | |
| Ubicación |  | | |
| Uso | Equipamiento (Deportivo) | Área de escritura (IRM): | 7759.81 m ² GLOBAL |
| Estado de Conservación | Regular | | |
| Fecha inspección: | 02-septiembre-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: 217089 Geo clave: Clave catastral anterior: 40105 02 001 000 000 000 En derechos y acciones: NO | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2 | |
| DATOS DEL LOTE Área según escritura: 7759.81 m2 Área gráfica: 7544.92 m2 Frente total: 150.00 m Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 581.99 m2 [SRU] | |
| Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: PROTEC. LA LIBER Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) | |
| Aplica a incremento de pisos: | |

VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|-------------------|-----------|-----------------------|--------------|
| SIREC-Q | CALLE S/N | 6 | ancho de vía variable | 2763 |
| IRM | CALLE SIN DEFINIR | 8 | ancho de vía variable | |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

sd

PISOS

Altura: V m

Número de pisos: V

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

SOLICITAR A LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA, LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO O DELIMITACION DE LA MISMA

EL RADIO DE CURVATURA SERA IGUAL A LA MEDIDA DEL ANCHO DE LA MAYOR DE LAS ACERAS QUE COLINDAN CON EL PREDIO Y QUE ESTARA DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DEL SECTOR

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.

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 MDMDQ, 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 del predio en concordancia con el informe técnico emitido previamente por esta Dirección y con el fin de ratificar la respuesta en dicho informe se puede indicar lo siguiente:

- El convenio de administración y uso del predio es parcial ya que al momento existe un convenio de administración y uso con el Comité Pro Mejoras Atacazo por un área de 104 m², la cual corresponde a la sede social ubicada en el predio 217089.
- El área total del predio es de 7.759,81m² que incluye:
 - Cancha fútbol de tierra grande (2.395,24m²)
 - Cancha multiusos (617,82m²)
 - Baterías Sanitarias (35,04m²)
 - Visera para área de graderío
 - Juegos Infantiles
- El predio se encuentra en regular estado
- El predio es de propiedad municipal
- El predio tiene forma irregular delimitado por una vía y escalinata
- Actualmente el inmueble es de uso público
- El predio tiene cerramiento parcial en el talud Este de la cancha de futbol
- Se deberá considerar en el área de graderíos la colocación de barreras de protección y reforzamiento de talud
- Cuenta con una isla de estacionamiento y mirador
- El área a entregar para el convenio de administración y uso con la Liga Barrial Rodrigo Paz es de 7655,81m² según levantamiento planimétrico, descontada el área de convenio de administración y uso que se mantiene con el Comité Pro Mejoras Atacazo.
- Los linderos del predio se encuentra de acuerdo con el levantamiento planimétrico adjunto a este requerimiento y en el siguiente cuadro:

| NORTE | SUR | ESTE | OESTE |
|--------------------|------------|------------------|-------------------------|
| Vía Cruz Loma | Escalinata | Vía Cruz Loma | Vía Cruz Loma |
| 53,64 m | 60,00 m | 126,01 m | 145,51 m |
| Superficie: | | Área (SIREC-Q) | 7.759,81 m ² |
| | | Área levantada | 7.759,81 m ² |
| | | Área sede social | 104,00 m ² |
| | | Área a entregar | 7655,81 m ² |

Criterio:

Con los antecedentes expuestos y al encontrarse en regulares condiciones, el Departamento de Gestión Urbana ratifica el criterio **FAVORABLE** emitido en el informe técnico adjunto a

memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M de 20 de septiembre de 2021 para dar continuidad al proceso de Convenio de Administración y Uso parcial del predio 217089.

Técnico Responsable

Aprobado:

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

Elaborado:

CL Troya

Revisado:

ES Pazmiño