

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M

Quito, D.M., 08 de junio de 2021

PARA: Sr. Abg. Olmedo Xavier Bernéo Tapia
Director de Asesoría Legal

ASUNTO: INFORME TÉCNICO DEL PREDIO MUNICIPAL N° 216265 "LIGA DEPORTIVA BARRIAL "SAN JOSÉ DE MONJAS"

De mi consideración

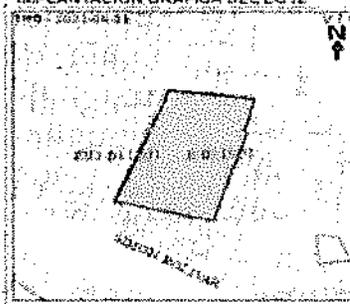
Por medio del presente pongo en su conocimiento que, con el fin de dar atención a lo solicitado por el Sr. Marco Vinicio Gallo Gualotña, presidente de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas" referente al pedido de que el predio N° 216265, ubicado en el Sector de Puengasí, Barrio San José de Monjas, calle Cenepa y Pasaje 4, sea entregado a la Dirección de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas" bajo la figura de un Convenio de Administración y Uso; al respecto informo lo siguiente:

De acuerdo al IRM el predio N° 216265, registra los siguientes datos técnicos:

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 Nombre: ... Documento: ... Dirección: ...			
DATOS DEL PREDIO Clave Catastral: ... Área Gráfica: ... Área Registral: ...			
DATOS DEL LOTE Área Gráfica: ... Área Registral: ... Perímetro: ...			
VÍAS			
Nombre	Bandas	Ancho (m)	Referencia
URB	SECTOR PUENGASÍ	1	ancho de vía
PAS	PASAJE 4	1	ancho de pasaje
PREDIO	SAN JOSÉ DE MONJAS	1	
FRONTE	SECTOR 2	1	ancho de pasaje
LATERAL	SECTOR 1	1	ancho de pasaje
REGULACIONES			
ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D2D3) RQ Lote mínimo: 200 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	
Forma de ocupación del suelo: (D) Suelo libre de fábrica Uso de suelo: (D) Equipamiento		RETTOS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m	
		Clasificación del suelo: (R1) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

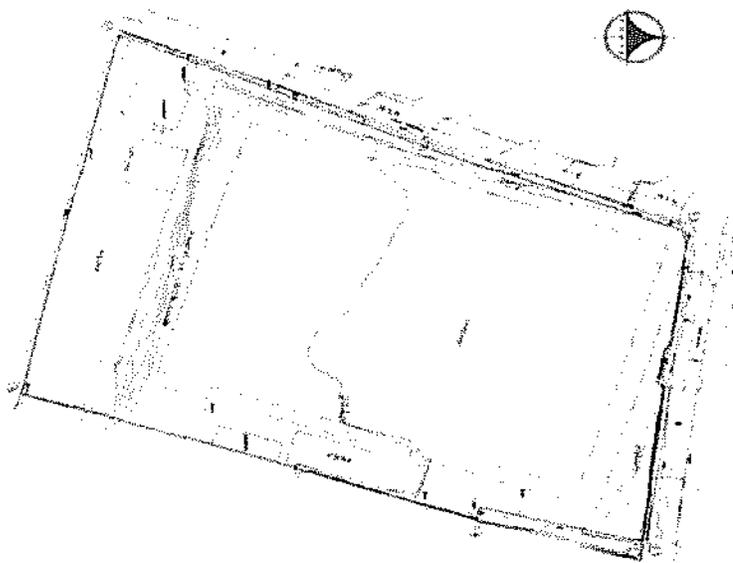
Según los datos técnicos del IRM, el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001 está ubicado en la calle Cenepa y Pasaje 4, Parroquia Puengasí, tiene un área según escritura de 12664,68 M2, y un área gráfica de 12628,52 M2.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M

Quito, D.M., 08 de junio de 2021.

Con el fin de verificar el área exacta del predio, mediante memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-GU-2021-0016-M de fecha 3 de mayo de 2021 se solicitó al Departamento de Obras Públicas que se realice el levantamiento planimétrico en AUTOCAD 2010, (en físico y digital), georeferenciado en coordenadas WGS 84-TM0 del predio municipal N° 216265, en el cual se encuentra funcionando la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", ubicado en el Sector Puengasi, Barrio San José de Monjas, calle Cenepa y Pasaje 4.

Con Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-0018-M de fecha 25 de mayo de 2021 suscrito por el Ing. José García, remite el levantamiento georeferenciado del predio N° 216265, en el que mismo que consta que el área real es de 12617,17 M2.



En la inspección realizada el día miércoles 26 de mayo de 2021 se pudo verificar que en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001, se encuentra construida y funcionando la Liga Barrial "San José de Monjas", la cual está conformada de la siguiente manera:

- Una cancha de Fútbol
- Una cancha de Vóley
- Graderios con una Visera
- Baterías Sanitarias (2 de hombres y 2 de mujeres con sus respectivos lavamanos)
- 2 Bares
- Una sede social antigua (hoy funciona como conserjería)
- Una sede social nueva
- Cerramiento de malla triplegalvanizada (frontal, posterior y laterales).

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M

Quito, D.M., 08 de junio de 2021



Según versión de algunos moradores y de acuerdo a los estatutos La Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas" está funcionando en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-00 desde el año 1975 aproximadamente, sin embargo tiene la personería jurídica obtenida mediante acuerdo ministerial N° 0609 de fecha 27 de diciembre de 2018,

Según los moradores de manera permanente se realizan los campeonatos de fútbol, fútbol senior femenino entre otros; la Liga cuenta con 22 equipos con aproximadamente 660 deportistas.

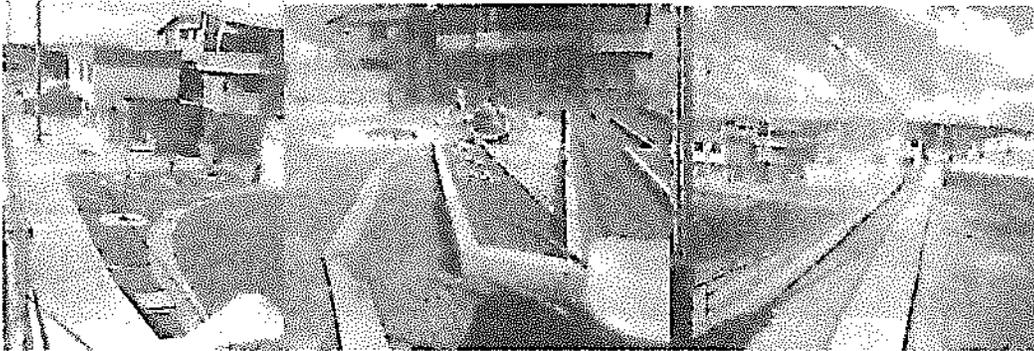
Es importante mencionar que en el año 2020, debido a la pandemia no se han realizado los campeonatos, por lo tanto no se han ocupado las instalaciones desde el mes de Abril a Diciembre de 2020.

Según la información proporcionada por el señor Marco V. Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", a través del Proyecto "Quito a la Cancha" se ha destinado aproximadamente \$ 90.000,00 para la rehabilitación de la mencionada Liga, se están realizando los siguientes trabajos:

- Implementación de juegos infantiles.
- Construcción de cubierta de la cancha de Vóley.
- Arreglo del acceso principal, entre otros.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M

Quito, D.M., 08 de junio de 2021



TRABAJOS QUE SE ESTÁN EJECUTANDO EN LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL "SAN JOSÉ DE MONJAS"

El área en la cual se encuentra la cancha de fútbol y el perímetro de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", se encuentra en un regular estado de conservación, en la que hacen falta algunas obras de mantenimiento.

Por lo expuesto, considerando que en la actualidad se está dando un buen uso a través de las prácticas deportivas de niños, jóvenes y adultos de los barrios: Monjas Alto, Monjas Bajo, Primero de Mayo, entre otros barrios circundantes del Sector de Puengasi; esta Dirección, *emite Criterio Técnico Favorable* para que a través del procedimiento respectivo se pudiera entregar la Administración y Uso del predio N° 216265 a la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas".

Remito la documentación ingresada a fin de que se emita el criterio legal respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Roberto Xayier Román Román
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZMS-DGC-FI-2021-018-M

Anexos:
- reporte(3).pdf
- LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JOSE DE MONJAS.pdf
- Cancha San Jose de Monjas.Arq. Orozco.dwg

Copia:
Sra. Arq. Ana Dolores Orozco Guibor
Técnico de Gestión Urbana

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M

Quito, D.M., 08 de junio de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Dolores Ormazo Gaibor	adog	AZMS-DGC-GU	2021-06-03	
Revisado por: Elena Sofia Pazmiño Villacazor	ESPV	AZMS-DGC-GU	2021-06-07	
Aprobado por: Roberto Xavier Román Román	RR	AZMS-DGC	2021-06-08	



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-174-M

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

PARA: Sr. Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Legal

ASUNTO: Informe social Liga Deportiva San José de Monjas

De mi consideración:

En atención a la hoja de ruta GADDMQ-AZMS-DGP-2021-084-M suscrita por el el Director de Asesoría legal de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, Dr. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, en el que solicita la elaboración del informe social correspondiente al predio municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000, me permito adjuntar el informe por Ud solicitado.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Lédo. Henry Atahualpa Betancourt Vinuesa
DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA

Anexos:

- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- liga_deportiva_barrial_san_jose_de_monjas.pdf
- INFORME LIGA SAN JOSÉ DE MONJAS.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gina Patricia Fernandez Teneccha	gpf	AZMS-DGP	2021-04-06	
Aprobado por: Henry Atahualpa Betancourt Vinuesa	hvy	AZMS-DGP	2021-04-06	



COS en planta baja: 80 %

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECCIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

Datos viales según plano aprobado del barrio Patrimonio Familiar Etapa 1

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, TÍTULO II.

NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios vigentes en el DMO.

Esta información consta en los archivos catastrales del MDMO. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas 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.

"EIAM" 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 MDMO, 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 0125 sancionada el 19 de junio 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 áreas rurales solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Trámite Habitacional y Vivienda
2021 - 2021

Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo
Unidad de Gestión Participativa
Informe Social
Predio Municipal 216265

1. ANTECEDENTES

Mediante memorando GADDMQ-AZMS-DAL-2021-195-M suscrita por el Director de Asesoría legal de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, Dr. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, solicita la elaboración del informe social correspondiente al predio municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000.

El predio municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000, mismo que se encuentra ubicado en la calle E16 entre Av. Simón Bolívar y Calle Cenepa del sub sector San José de Monjas de la Parroquia de Puengasí, de jurisdicción de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz.

La inspección in situ tuvo lugar el día 1 de abril a las 9:45 de la mañana, misma que contó con la presencia del Sr. Marco Fiallos delegado del Sr. Marco Gallo Presidente de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas y peticionario del CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN del predio de propiedad municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000.

2. ANALISIS

OBJETIVO

Elaborar un informe social para la firma de un CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN del predio municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000

Informar si existe algún proyecto planificado por parte de la comunidad para la ocupación de ese predio municipal N° 216265, clave catastral 2030423001000000000

3. UBICACIÓN DEL PREDIO No. 216265

Calle E16 entre Av. Simón Bolívar y Calle Cenepa

PERSONA A CARGO

NOMBRE	Número de Teléfono
Sr. Marco Gallo Presidente de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas	0999056300



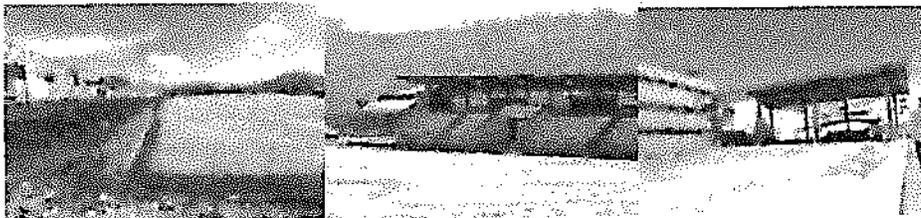
4. Observación in situ:

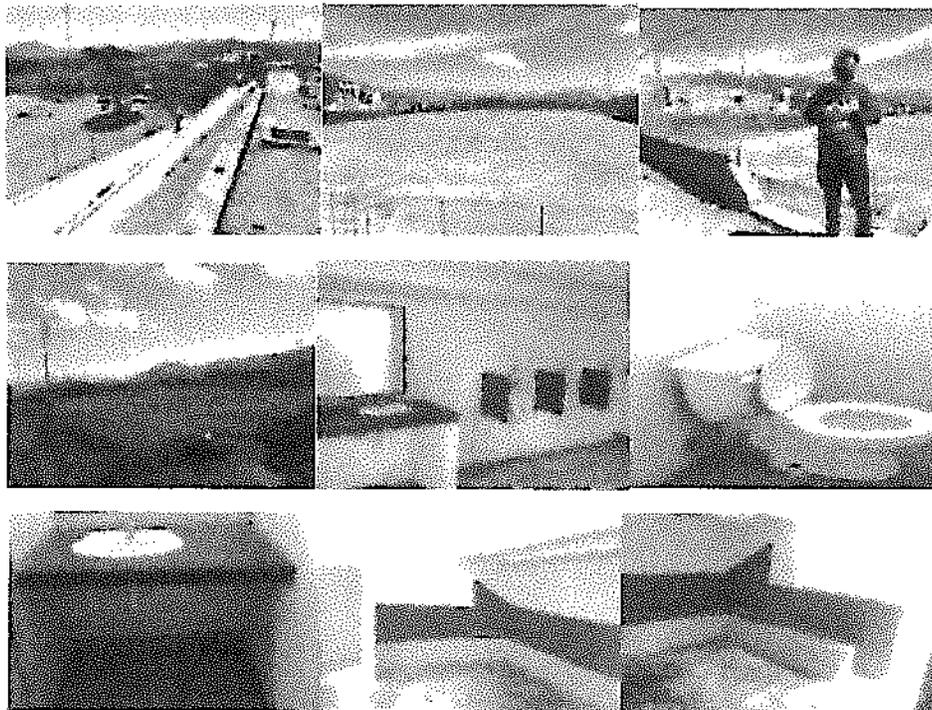
- El predio es una cancha de tierra.
- El predio al momento de la inspección in situ se encuentra siendo intervenido por la Secretaría de Educación Recreación y Deportes, con el proyecto "Quito a la Cancha", desde el mes de noviembre del año 2020.
- El predio se encuentra ocupado por la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas".
- En el predio se encuentran edificados en el espacio norte un graderío con visera los cuales se encuentran en buenas condiciones.
- En el predio existen baterías sanitarias de hombres en los que existen 3 urinarios, 2 baterías sanitarias y lavamanos
- En las baterías sanitarias de las mujeres existen 2 baterías sanitarias y lavamanos.
- También existe una sede social en el predio municipal N° 216265 con clave catastral 2030423001000000000
- Adicional se puede observar 2 espacios los mismos que son utilizados como bar de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas.
- También 4 Camerinos Unisex
- Existe 1 caseta que era utilizada como boletería
- Los servicios básicos agua, luz son cubiertos por parte de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas.

5. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES:

Con todos los antecedentes expuestos me permito dar informe **FAVORABLE** a lo solicitado para que se dé continuidad con el trámite, y se proceda de ser el caso el proceso de Convenio de Uso y Administración, en sujeción a la normativa vigente, dejando constancia además de que no existe por parte de la comunidad ni de la Administración ningún proyecto a implementarse en dicho predio de propiedad municipal.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO





Atentamente:

GINA PATRICIA FERNANDEZ TENECELA
Firmado digitalmente por
GINA PATRICIA
FERNANDEZ TENECELA
Fecha: 2021.03.06 10:49:52
-05'00'

Gina Patricia Fernández Tenecela
Coordinadora Territorial Sector 1 Puengasí.

