

	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN URBANA</b>	<b>CODIGO:</b> AVZCH-DZHOP- UZGU-347  Versión 1.0
	<b>INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	

**INFORME TÉCNICO N° AZVCH-DZHOP-UZGU-346 POR LA UNIDAD GESTIÓN URBANA, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE LOS CHILLOS**

**FECHA: 12 JULIO 2024**

**LIGA: CLUB DEPORTIVO UNIVERSIDAD CATÓLICA**

DATOS GENERALES			
<b>Objetivo del Informe</b>	Elaborar un informe técnico del predio N° 132958 para definir su aptitud técnica para la suscripción de un convenio para la administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos del predio N° 132958 de propiedad municipal.		
<b>Antecedentes:</b>	<p>Mediante oficio s/n ingresado a la Administración Valle Los Chillos, el señor Santiago Catanni Presidente del Club Deportivo Universidad Católica solicito la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamiento del predio N° 132958 de propiedad municipal a favor del Club Deportivo Universidad Católica.</p> <p>Con oficio N° 011 de 22 de marzo de 2023, ingresado a la Administración Valle Los Chillos, el señor Luis Tipán Presidente de AMSA Armenia, solicito la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamiento del predio N° 132958 de propiedad municipal a favor de la Asociación de Moradores de la Armenia.</p>		
<b>Solicitante:</b>	Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-2024-299-M de 8 de julio de 2024 la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle Los Chillos, solicitó emitir un informe técnico del Predio N° 132958.		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia</b>	CONOCOTO	<b>Predio</b>	132958
<b>Barrio</b>	LA ARMENIA 1	<b>Clave Catastral</b>	21408-01-004
DATOS ESPECIFICOS			
<b>Dirección:</b>	Calle Lola Quitana o Estadio (Referencia: Calle Manuel Abad)		
<b>Ubicación</b>			

	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN URBANA</b>	<b>CODIGO:</b> AVZCH-DZHOP- UZGU-347  Versión 1.0
	<b>INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	

<b>Área levantamiento topográfico</b>	19.421,49m <sup>2</sup>	<b>Área de escritura (SIREC-Q):</b>	19.400 m <sup>2</sup>
<b>Fecha inspección:</b>	18/02/2024	<b>Estado del predio</b>	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/> 3.- Regular <input type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/>

#### DÍA DE LA INSPECCIÓN AL PREDIO

Para dar atención a lo solicitado, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Valle Los Chillos procedió a realizar la inspección técnica visual respectiva el día 18 de febrero de 2024.

El predio N° 132958 se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Conocoto / barrio Armenia 1 entre las calles: Lola Quintana y Manuel Abad.

El predio 132958 funciona como un espacio deportivo, en el que se disponen de 1 cancha de fútbol, baterías sanitarias, vestidores, instalaciones que tienen estado bueno y en funcionamiento, cuenta con todos los servicios básicos, existe el paso de la línea de alta tensión.

#### CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1274 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 132958 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Predio 274203	180.17	m
Lindero Sur	Calle Manuel Abad	231.88	m
Lindero Este	Calle Lola Quintana	84.13	m
Lindero Oeste	Propiedad particular	97.01	m
Superficie	Área levantamiento top.	<b>19.421,49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 132958, se puede indicar lo siguiente:

- El estado de conservación de las instalaciones que están en el inmueble es bueno, y se hallan en funcionamiento.
- El predio 132958 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).
- La entrega del predio 132958 para el convenio de administración y uso, se da sobre **la totalidad** del área del inmueble, cuya área de escritura según el SIREC-Q es de 19.400,00m<sup>2</sup> y área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 19.421,49m<sup>2</sup>.
- La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento o intervención sobre dicho inmueble.
- Existe la presencia de la línea de alta tensión BY PASS S/E 37 SANTA ROSA-S/E 55 SANGOLQUI (46 ESPECIAL KV), retiro 7.5m del eje.
- El inmueble está ocupado por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.
  - El predio 132958 se encuentra físicamente unido con el predio 274203, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.



ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN  
URBANA

INFORME DE TÉCNICO DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL

CODIGO:

AVZCH-DZHOP-  
UZGU-347

Versión 1.0

### FOTOGRAFÍAS



	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN URBANA</b>	<b>CODIGO:</b> AVZCH-DZHOP- UZGU-347  Versión 1.0
	<b>INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	

<b>CONCLUSIONES</b>				
<p>La Unidad Zonal de Gestión Urbana, de la Administración Zonal Valle Los Chillos, de conformidad a lo previsto en el artículo 3940 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO <b>FAVORABLE</b>, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 132958 de propiedad municipal de la superficie <b>TOTAL de 19.421,49m2 área según Informe Técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1274</b> del predio N° 132958.</p>				
<b>ANEXOS</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Informe de Regulación Metropolitana IRM (consulta)</i></li> <li>✓ <i>Levantamiento Topográfico.</i></li> <li>✓ <i>Informes técnicos de entidades municipales o gubernamentales, de acuerdo a la casuística del predio.</i></li> </ul>				
<b>TECNICO RESPONSABLE</b>				
<b>ACCIÓN</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>CARGO</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA</b>
<b>Elaborado por:</b>	<b>Arq. Liliana Malquin</b>	<b>Tecnico</b>	12/07/2024	
<b>Revisado por:</b>	<b>Arq. María Mercedes Uzcategui</b>	<b>Responsable de Gestión Urbana</b>	12/07/2024	
<b>Aprobado por:</b>	<b>Ing. César Galarza</b>	<b>Director Zonal de Hábitat y Obra Pública</b>	12/07/2024	