
	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN URBANA</b>	<b>CODIGO:</b> AVZCH-DZHOP- UZGU-406
	<b>INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	Versión 1.0

**INFORME TÉCNICO N° AZVCH-DZHOP-UZGU-406 POR LA UNIDAD GESTIÓN URBANA, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE LOS CHILLOS**

**FECHA: 02 SEPTIEMBRE 2024**

**LIGA: CLUB DEPORTIVO UNIVERSIDAD CATÓLICA**

<b>DATOS GENERALES</b>			
<b>Objetivo del Informe</b>	Elaborar un informe técnico del predio N° 274203 para definir su aptitud técnica para la suscripción de un convenio para la administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos del predio N° 274203 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 solicitó la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamiento del predio N° 274203 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, solicitó la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamiento del predio N° 274203 de propiedad municipal a favor de la Asociación de Moradores de la Armenia.</p>		
<b>Solicitante:</b>	Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-2024-385-M de 28 de agosto de 2024 la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle Los Chillos, solicitó emitir un informe técnico del Predio N° 274203.		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia</b>	CONOCOTO	<b>Predio</b>	274203
<b>Barrio</b>	LA ARMENIA 1	<b>Clave Catastral</b>	21408-01-003
<b>DATOS ESPECIFICOS</b>			
<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-406
	<b>INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	Versión 1.0

<b>Área levantamiento topográfico</b>	27.147,52m <sup>2</sup>	<b>Área de escritura (SIREC-Q):</b>	29.800 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° 274203 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 274203 funciona como un espacio deportivo, en el que se dispone de una cancha de fútbol, vivienda de cuidador, baterías sanitarias, aulas, bar, gimnasio, instalaciones que tienen estado bueno y en funcionamiento, cuenta con todos los servicios básicos, al Norte colinda con una quebrada y además existe el paso de la línea de alta tensión.

#### CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 274203 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Quebrada	123.48	m
Lindero Sur	Predio 132958	180.17	m
Lindero Este	Calle Lola Quintana	213.22	m
Lindero Oeste	Propiedad particular	263,37	m
Superficie	Área levantamiento top.	<b>27.147,52</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 274203, 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 274203 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).
- La entrega del predio 274203 para el convenio de administración y uso, se da sobre **la totalidad** del área del inmueble, cuya área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 27.147,52m<sup>2</sup>.
- Colinda con una quebrada, de la cual la DMC emitió el borde superior de quebrada.
- 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 274203 se encuentra físicamente unido con el predio 132958, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.



**FOTOGRAFÍAS**





ADMINISTRACIÓN ZONAL- UNIDAD GESTIÓN URBANA

INFORME DE TÉCNICO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL

CODIGO:

AVZCH-DZHOP- UZGU-406

Versión 1.0

**CONCLUSIONES**

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 **FAVORABLE**, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 274203 de propiedad municipal de la superficie **TOTAL de 27.147,52m2 área según Informe Técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1514** del predio N° 274203.

**ANEXOS**

- ✓ Informe de Regulación Metropolitana IRM (consulta)
- ✓ Levantamiento Topográfico..
- ✓ Informes técnicos de entidades municipales o gubernamentales, de acuerdo a la casuística del predio.

**TECNICO RESPONSABLE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Liliana Malquin	Tecnico	02/09/2024	
Revisado por:	Arq. María Mercedes Uzcategui	Responsable de Gestión Urbana	02/09/2024	
Aprobado por:	Ing. César Galarza	Director Zonal de Hábitat y Obra Pública	02/09/2024	