

INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-016-2021

ASUNTO: CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL Nro. 302209, UBICADO EN EL BARRIO CARAPUNGO, PAROQUIA CALDERÓN- USO ESTADIO CARAPUNGO

FECHA: 27 de octubre de 2022

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0139-M de fecha 05 de abril de 2021, la Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón en la parte pertinente manifiesta: "(...) En relación al documento SITRA Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0476-E ingresado a esta Administración Zonal el 30 de marzo de 2021, mediante el cual el señor Ángel Montalván solicita el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a usted digo: En virtud de lo señalado, mucho agradeceré remitir los informes técnicos, administrativo y sociales, a fin de continuar con el trámite correspondiente".

Al respecto me permito indicar lo siguiente:

1. UBICACIÓN:



Foto 1.- Ubicación predio 302209

	Calle Alberto Spencer
	Calle Juan de Dios Martínez
	Calle Galo Plaza Lasso
	Calle José Velasco Ibarra
	Predio 302209

En el Artículo 226 de la Constitución, establece el principio de juridicidad, que determina que las entidades y los funcionarios públicos están conminados a ejercer sus competencias y funciones en respeto de la Constitución y la Ley, haciendo efectivos los derechos fundamentales, a su vez, el artículo 82 ibídem contempla el principio de seguridad jurídica que prevé la aplicación de normas jurídicas previas de carácter público por parte de los funcionarios competentes.

Conforme a los principios de interdicción de la arbitrariedad, imparcialidad e independencia, seguridad jurídica y racionalidad previstos en los artículos 18, 19, 22 y 23 del Código Orgánico Administrativo, los principios rectores de la administración pública previstos en artículos 8, 26, 27 y 28 ibídem y en concordancia con los principios de solidaridad, coordinación, corresponsabilidad y subsidiariedad previstos en las letras b), c) y d) del COOTAD ponemos a su consideración el siguiente informe final:

2.- TIPO DE TRÁMITE:

Suscripción de Convenio de Uso y Administración.

3.- COMPETENCIA

Administración Zonal, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastros, Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejo Metropolitano

4.- DETALLES DEL PREDIO

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1 760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	302209
Geo clave:	170108551153001111
Clave catastral anterior:	13512 19 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	

Área de construcción cubierta:	531.53 m ²
Área de construcción abierta:	10455.95 m ²
Área bruta total de construcción:	10987.48 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	11406.40 m ²
Área gráfica:	11057.12 m ²
Frente total:	455.12 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1140.64 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	CARAPUNGO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

5.- INSPECCIÓN AL PREDIO

Para dar atención a lo solicitado, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección técnica respectiva.

El predio, se encuentra ubicado entre entre las calles: José Velasco Ibarra, Juan de Dios Martínez y Alberto Spencer, vías consolidadas, según Ordenanza Metropolitana Nro. 0209-(005/Ref.0016), Plan Parcial Calderón, consta de un área total de 11154,96m², dentro de este inmueble existe infraestructura destinada a recreación y deporte y son las siguientes:

1. **Construcción 1:** Una macro infraestructura de hormigón armado, con un área total de 420,05m², en donde los usos son:
 - 1.1.- **Guardianía**
 - 1.2- **Oficinas**
2. **Construcción 2 y 3:** de hormigón armado con un área de 50,05m² y 40,88m² respectivamente, en donde el uso actual son camerinos/baños. Estan ubicados en los laterales de la tribuna
3. **Tribuna:** de hormigón armado con un area de 174,83m², incluye viseras
4. **Cancha de fútbol:** de césped natural con un área 8808,35m²
5. **Área verde:** con un área de 2328.29m²

6.- ANTECEDENTES

Con oficio S/N de fecha 06 de febrero de 2020, suscrito por el Señor Ángel Montalván, Presidente de la Liga Barrial Deportiva de Carapungo, manifiesta lo siguiente: "(...) adjunto al presente los documentos habilitantes con el objeto de solicitar el **Convenio de Administración y**

Uso para los espacios deportivos de Carapungo... En concordancia con el artículo IV.6.34.- Requisitos de la Ordenanza 001-2019(...)"

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1220-O, de 16 de julio de 2020, suscrito por la Administración Calderón, en el que dice: "(...) Con la base legal arriba detallada y de acuerdo a los informes emitidos por las diferentes Unidades de la Administración Zonal Calderón, se puede continuar con el proceso para la firma del **Convenio de Administración y uso** de Escenarios Deportivos solo de los Nros. **302209** y 3542715. Para lo cual, el presidente de la Liga Barrial de Carapungo deberá hacer un alcance al oficio S/N de fecha de 06 de febrero de 2020, con el cual solicito al Concejal Metropolitano, Mario Granda, se inicie con el proceso para la firma del Convenio de Administración y uso para los espacios deportivos de Carapungo. Este documento deberá contar con lo siguiente:

1.- En relación a los predios Nros. 302209 y 3542715

- Deberá determinar las áreas deportivas y anexas al ámbito deportivo que solicita que los predios abarcan áreas recreativas que son utilizadas por la comunidad en general (levantamiento Topográfico).
- Presentar el proyecto a realizarse en el espacio solicitado donde conste:
 - Autofinanciamiento debidamente justificado
 - Utilización y servicio a deportistas, niñas, niños, adolescentes, adultos mayores, personas con discapacidad y de la comunidad en general de manera gratuita, por lo que el acceso a las mismas no podrá ser restringido y la comunidad podrá hacer uso previa coordinación con la organización beneficiaria del convenio.
 - Espacios incluyentes, que integren a la comunidad y a otros actores de la sociedad a partir de la promoción de actividades interdisciplinarias que a su vez aporten al rescate de la identidad plural de la ciudad.
 - Oferta de servicios complementarios en el interior de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal a través de un proceso de transparente que garantice la participación de la comunidad y que otorgue tratamiento prioritario para organizaciones que formen parte de la economía popular y solidaria.

2.- Con respecto al predio Nro. 3019531, No es posible seguir con el proceso ya que deberá realizar el trámite administrativo correspondiente para verificar la legalidad del predio (...)"

Mediante oficio S/N de fecha 21 de Octubre de 2020, suscrito por el Señor Ángel Montalván, Presidente de la Liga Barrial Deportiva de Carapungo solicita a la Administración Zonal Calderón. "(...) se realice

el levantamiento topográfico de los predios Nro. **302209** y 3542715. Este pedido lo realizamos para seguir continuando, con lo solicitado en dicha respuesta entregada por la administración zona Calderón, que usted la dirige muy acertadamente”.

Con Informe de Levantamiento topográfico de fecha 22 de octubre de 2020, realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda en el que informa: “(...) La unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, concluye que realizó las inspecciones en campo se procedió a realizar los levantamientos topográficos, planos impresos y archivo digital de los predios **302209** y 3542715”.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0139-M de fecha 05 de abril de 2021, la Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón en la parte pertinente manifiesta: “(...) En relación al documento SITRA Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0476-E ingresado a esta Administración Zonal el 30 de marzo de 2021, mediante el cual el señor Ángel Montalván solicita el **Convenio de Administración y Uso** de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a usted digo: En virtud de lo señalado, mucho agradeceré remitir los informes técnicos, administrativo y sociales, a fin de continuar con el trámite correspondiente”.

Cabe mencionar que en la **UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**, no se recibieron documentos originales, además que por gestión propia, se logró recabar copias de todos los antecedentes descritos anteriormente.

7.- INFORME TÉCNICO

7.1.- En cumplimiento del artículo el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito se determina lo siguiente:

7.1.1.- Los linderos del predio son:

RESUMEN DE CUADRO DE AREAS N° PREDIO - 302209		
NORTE	CALLE M. VELASCO IBARRA	75.31 m
SUR	CALLE GALO PLAZA LASO	74.27 m
ESTE	CALLE ALBERTO SPENCER	156.20 m
OESTE	CALLE J. DE DIOS MARTINEZ	155.01 m

7.1.2.- La superficie del predio a ser entregada en uso y administración es 11154.96m².

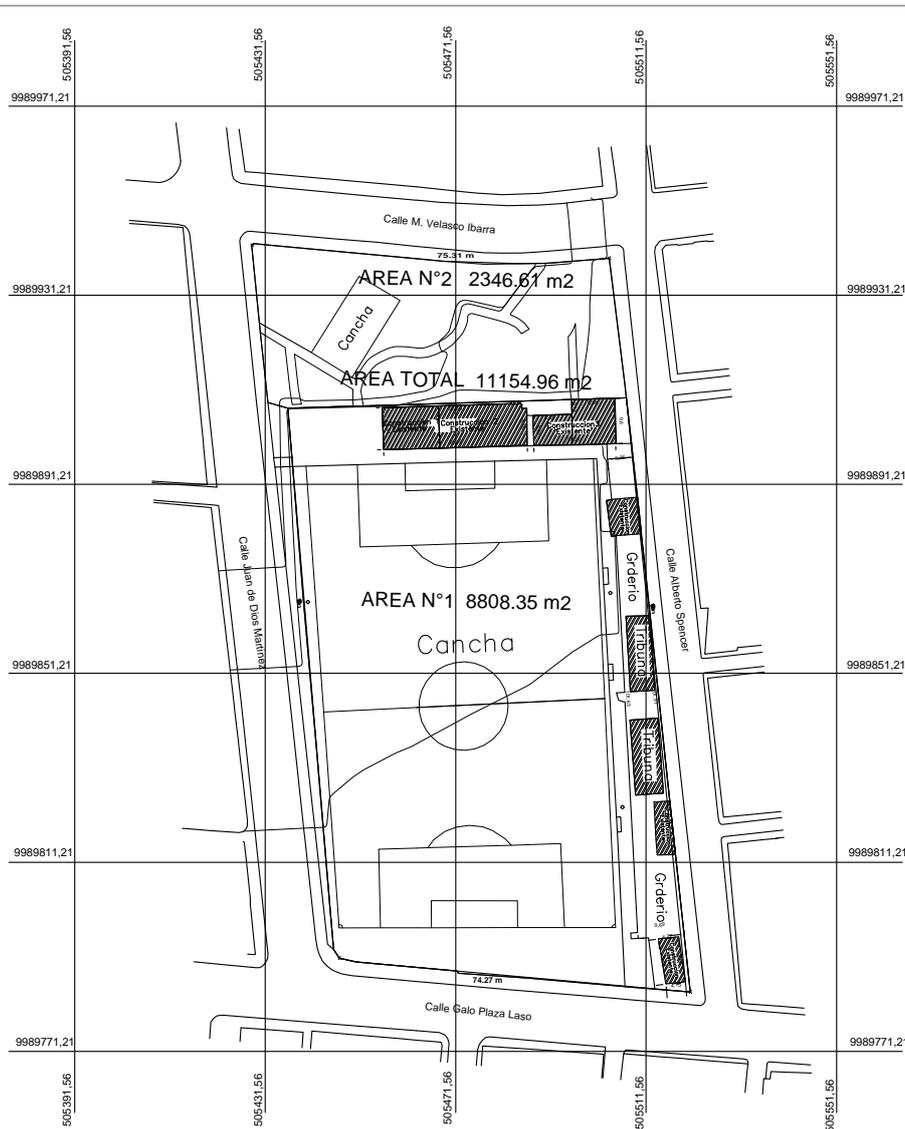


Foto 2.-Plano levantamiento del predio 302209

7.1.3.- La ubicación del predio a ser entregado en uso y administración es Provincia De Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Calderón / Sector Carapungo.

7.2.- Se determina que el convenio de uso y administración se realizara en la superficie total del predio 302209, es decir el convenio corresponderá a:

1.- Construcción 1: Una macro infraestructura de hormigón armado, con un área total de 420,05m², en donde los usos son:

- 1.1.- Guardianía**
- 1.2.- Oficinas**

2.- Construcción 2 y 3: de hormigón armado con un área de 50,05m² y 40,88m² respectivamente, en donde el uso actual son camerinos/baños. Están ubicados en los laterales de la tribuna.

3.- Tribuna: de hormigón armado con un área de 174,83m², incluye viseras.

4. Cancha de fútbol: de césped natural con un área 8808,35m²
4.- Área verde: con un área de 2328.29m²
 Donde se pueden detallar los usos de cada una:

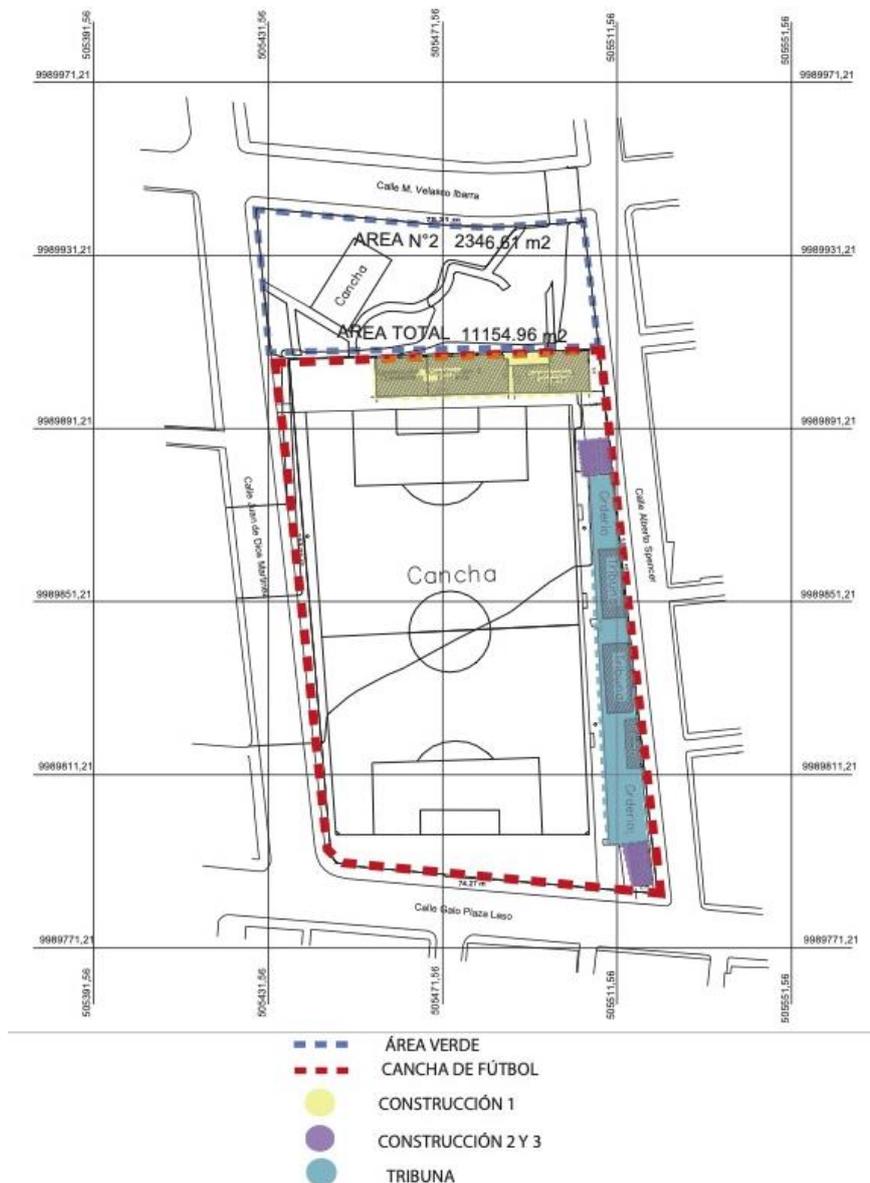


FOTO 3.-PLANO DE USOS DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

ANEXO FOTOGRÁFICO:

Donde se puede detallar los usos de cada una:

- CANCHA DE FUTBOL



- CONSTRUCCIÓN 1



- CONSTRUCCIÓN 2 Y 3



- TRIBUNA



- ÁREA VERDE



8.- CONCLUSIÓN

La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, procede a emitir **criterio técnico favorable** para la continuación respectiva del trámite en Convenio de Administración y Uso de la superficie total del predio 302209 con clave catastral 13512 19 001 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial Deportiva de Carapungo, que es de 11154.96m². (Datos técnicos obtenidos según levantamiento topográfico).

9.- RECOMENDACIÓN

Solicitar criterio legal a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón.

Atentamente,

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Firma
Elaboración	ARQ. PAMELA DUEÑAS JEFA DE TERRITORIO Y VIVIENDA	UTV	27/10/2022	
Aprobación	ING. JESSICA CASTILLO DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO	DGT	27/10/2022	