

FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

PREDIO 1315188: COMPLEJO DEPORTIVO "LDB TOCTIUCO"

INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Informe	INFORME TÉCNICO PARA CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO 1315188		
Solicitante	-Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ – DIRECCIÓN ASESORIA LEGAL		
Tramite	Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2023-409-M (04/08/2023)		
Propietario según sistema catastral:		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Parroquia	San Juan	Predio	1315188
Sector / Barrio	Miraflores Alto	Clave Catastral	40303 02 032

DATOS ESPECIFICOS

Dirección: Calle Álvaro de Cevallos (Referencia: Casa Barrial Miraflores)

Ubicación



Uso	Residencia Urbano 3 (RU3)	Área de escritura (IRM):	721,66 m ² GLOBAL
Estado de Conservación	Regular		
Fecha inspección:	07-agosto-23	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

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:	1315188
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	40303 02 032 000 000 000
En derechos y acciones:	NO

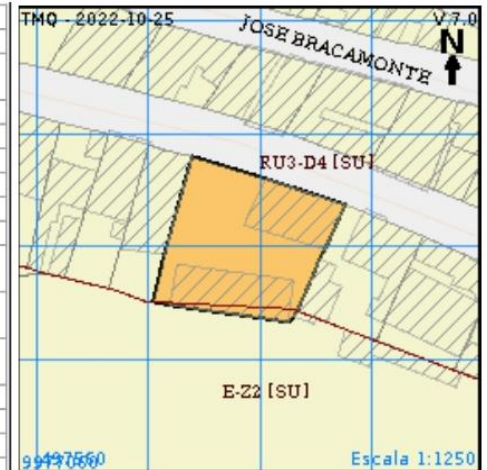
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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:	721.66 m2
Área gráfica:	664.63 m2
Frente total:	31.40 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 72.17 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	SAN JUAN
Barrio/Sector:	MIRAFLORES ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PINAR EL	0		1991

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)
Lote mínimo: 300 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

OBSERVACIONES

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 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 MDMQ, dentro del proceso de

Características / Observaciones

Una vez realizada la inspección visual del predio 1315188 en concordancia con el informe técnico emitido previamente por esta Dirección y complementando el pedido de la Liga Deportiva Barrial Toctiuco se puede indicar lo siguiente:

- El convenio de administración y uso del predio es total de acuerdo a lo solicitado por la Liga Deportiva Barrial Toctiuco (entidad Jurídica mediante Acuerdo Ministerial 027), indicando en una nueva documento que: “(...) los directivos de la señalada Liga Barrial en oficio No. LDBT 202210003 de 14 de octubre del 2022, aclaran este tema y, solicitan que también se incluya la entrega en convenio de administración y uso este graderío (implementado en predio municipal aledaño número 1315188) que sirve a este escenario deportivo (...)” por lo que solicitan se conceda el convenio de uso y administración.
- El área requerida incluye todos los espacios comprendidos dentro del predio.
- El área del levantamiento planímetro es de 664,63 m² que incluye:
 - o Áreas abiertas
 - o Graderío con visera
- El graderío se encuentra en el predio municipal 1315188, construido en la parte baja del talud del lote, con dirección a la cancha de tierra del predio 217543
- Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-956-M de 14 de octubre de 2022., se hace entrega del informe correspondiente al predio 217543 en el cual se emite criterio favorable para la entrega del predio en convenio de administración y uso luego de realizado el análisis técnico correspondiente.
- El predio se encuentra en regular estado
- Se deberá considerar las afectaciones / Protecciones especificadas en el Informe de Regulación Metropolitana IRM
- Actualmente el inmueble es de uso público debido al graderío que utiliza la Liga Deportiva Barrial Toctiuco.
- Los linderos se encuentran en el siguiente cuadro:

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CALLE PÚBLICA EL PINAR	PROPIEDADES MUNICIPAL PREDIO:217543	PROPIEDAD PRIVADA Y PROPIEDAD MUNICIPAL	PROPIEDAD PRIVADA
28,67 m	24,69 m	23,37 m	26,67 m
Superficie:		Área (SIREC-Q)	721,66 m ²
		Área levantada	664,63 m ²

Criterio:			
Con los antecedentes expuestos y al encontrarse en regulares condiciones, el Departamento de Gestión Urbana emite criterio FAVORABLE para la entrega del predio 1315188 en convenio de administración y uso total.			
Técnico Responsable			
<p>Aprobado: _____ Ing. Alex Bonilla S. Director de Gestión de Territorio - AZMS</p>			
Elaborado:	CL Troya		
Revisado:	HF Alba		