

	ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA	CÓDIGO: CTP-CGT-SP-01-F04
	INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL	Versión 1.0

INFORME TÉCNICO N° AZQ-DGT-UTV-IT-2022-152 POR LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

FECHA: Quito, D.M., 14 de septiembre de 2022

LIGA BARRIAL: SAN MARTÍN DE PORRES

DATOS GENERALES			
Objetivo del informe:	Elaborar un informe técnico del predio N° 326302 para definir su aptitud técnica para la suscripción de un convenio para la administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos del predio N° 326302 de propiedad municipal.		
Antecedentes:	<p>Mediante Oficio Nro. S/N de fecha 17 de noviembre de 2020, el presidente de la Liga Deportiva Barrial SAN MARTÍN DE PORRES solicito a la Administración Zonal Quitumbe la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamientos del predio N° 326302 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial SAN MARTÍN DE PORRES.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0892-M de fecha 24 de agosto de 2022, la Directora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe describe: <u>“los informes técnicos de la Administración Zonal por la condición especial que se registra en la zona, deben contener por un lado, los datos de superficie y linderos acorde a los que consten en el título de dominio celebrado a favor del Municipio; y, por otro lado, los linderos y superficie del levantamiento topográfico georeferenciado.</u> <u>Por lo expuesto, comedidamente solicito se sirva emitir un nuevo Informe Técnico del predio 173131 (área total), el cual contenga la información acorde a las observaciones generadas por Procuraduría Metropolitana, a fin de continuar con el proceso respectivo.”</u></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0361-M de fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Gestión del Territorio solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica <u>“se adjunte la información referente a los datos de superficie y linderos acorde a los que consten en el título de transferencia de dominio celebrado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que serán detallados en el informe técnico y de esta forma dar atención a lo solicitado.”</u></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0973-M de fecha 13 de septiembre de 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica en la parte pertinente describe: <u>“Adjunto se servirá encontrar como anexo en digital, el archivo remitido desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles como título de dominio del predio 326302.”</u></p>		
Solicitante:	Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0892-M de fecha 24 de agosto de 2022, la Coordinadora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe solicito <u>“emitir un informe técnico del Predio No 326302 a favor de la Liga Deportiva Barrial SAN MARTÍN DE PORRES”</u> .		
Propietario según sistema catastral:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
Parroquia:	Quitumbe	Predio:	326302
Barrio	S. Martín de Porres	Clave Catastral:	32103 11 001 000 000 000
DATOS ESPECÍFICOS			
Dirección:	Calle E8D y S35B (Referencia: Junto a la Institución Educativa "Luis Enrique Raza Bolaños").		



ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL

CÓDIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

Ubicación:



Uso Destinado:	Equipamiento	Área de escritura (IRM):	14315,00 m ²
	Escenarios deportivos		
Fecha inspección:	20/ENE/2022	Estado del predio:	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 de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal procedió a realizar la inspección técnica visual respectiva el día jueves, 20 de enero de 2022.

El predio N° 326302 se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Quitumbe / Barrio/Sector S. Martín de Porres entre las calles: Calle E8D y S35B.

De la inspección realizada se pudo observar que las instalaciones ubicadas dentro del lote de terreno signado con predio N° 326302 son:

- Rampa – grada de acceso hacia el predio,
- Construcción de hormigón armado 2 plantas.,
- Construcción en estructura metálica (Sede Social).
- Cubierta, graderío, cabinas y reflectores.,
- Cancha sintética de futbol.
- Banquillos.,

Las mismas que se presentan un estado Bueno.

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el levantamiento topográfico adjunto, los linderos del predio N° 326302 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Con la calle G (S35B).	80,47	m
Lindero Sur	Con la calle I (S36).	90,78	m
Lindero Este	Con el lote de terreno signado con predio Nro. 410584 de propiedad Municipal.	95,00	m
Lindero Oeste	Con la calle X (E8D).	120,12	m
Superficie	Área	9255,86	m ²



Municipio de Quito

ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL

CÓDIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

Según escritura, los linderos del predio N° 326302 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Con la calle F en 80,00 metros, y en otra calle G en 85,00 metros	165,00	m
Lindero Sur	Con la calle I	190,00	m
Lindero Este	Con la calle V en 64,00 metros y en otra lotes uno y seis de la manzana 35 en 56,50 metros	120,50	m
Lindero Oeste	Con la calle X	190,00	m
Superficie	Área	21066,65	m ²

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 326302, se puede indicar lo siguiente:

Las instalaciones ubicadas dentro del lote de terreno signado con predio N° 326302 como son: Rampa – grada de acceso hacia el predio, Construcción de hormigón armado 2 plantas., Construcción en estructura metálica (Sede Social). Cubierta, graderío, cabinas y reflectores., Cancha sintética de fútbol, y Banquillos, presentan un estado Bueno.

FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1. Rampa – grada de acceso hacia el predio



Fotografía 2. Construcción de hormigón armado 2 plantas.



Fotografía 3. Construcción en estructura metálica (Sede Social).



Fotografía 4. Cubierta, graderío, cabinas y reflectores.



Fotografía 5. Cancha sintética de fútbol.



Fotografía 5. Banquillos.

CONCLUSIONES

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, de conformidad a lo previsto en el artículo 3499 de 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° 326302 de propiedad municipal de la superficie **PARCIAL** del predio N° 326302.

El área **PARCIAL** solicitada en convenio de administración y uso del lote de terreno signado con predio N° 326302 es de 9255,86 m². (Datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda); área que contienen todos los espacios solicitados.

OBSERVACIONES

Datos según Informe de Regulación Metropolitana (IRM).

De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana Nro. 774015 el lote de terreno signado con predio Nro. 326302 en la parte pertinente a OBSERVACIONES indica:

- *SE INDICA QUE EL LOTE COLINDA O TIENE FRENTE CON CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "G" (S35B) EN EL LINDERO NORTE.*
- *SOLICITAR TAMBIEN LA DEFINICION DE LA CALLE "G" (S35B) DEL LINDERO NORTE QUE NO ESTA REGULARIZADA NI LEGALIZADO SU CRUCE E INTERSECCION CON Y HACIA LA CALLE "X" (E8D). / DEBERA SER APROBADA ESTA MODIFICACION VIAL POR EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO*
- *ACTUALIZAR AREA EN EL CATASTRO; NO CONCUERDA LO ESCRITURADO CON LO GRAFICADO EN EL SISTEMA SIRECQ. /*

Calle G (S35B)



Imagen 1. Estado de la calle a la fecha de este informe



Imagen 2. Rampa – Grada de acceso hacia el predio.



Imagen 1. Plano de barrio, predio Nro. 326302.



Imagen 2. Predio Nro. 326302a la fecha



**Municipio
de Quito**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD
TERRITORIO Y VIVIENDA**

**INFORME DE TERRITORIO DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONAL**

CÓDIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		Implantación gráfica del lote
Nombre o razón social:	Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito.	
DATOS DEL PREDIO		
Numero de predio:	326302	
Clave catastral anterior:	32103 11 001 000 000 000	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	14 315.00 m ²	
Área gráfica:	8 464.89 m ²	
Frente total:	275.77 m	
Zona metropolitana:	Quitumbe	
Parroquia:	Quitumbe	
Barrio/Sector:	S.MARTIN PORRAS	

Cuadro Nro. 1. Información Predial en Unipropiedad

A la presente fecha y como se indica en el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 774015 “ACTUALIZAR AREA EN EL CATASTRO; NO CONCUERDA LO ESCRITURADO CON LO GRAFICADO EN EL SISTEMA SIRECQ.” (Ver imagen 1, 2 y Cuadro Nro. 1); motivo por el cual, el área solicitada en convenio de uso se considera parcial.

ANEXOS

- ✓ Informe de Regulación Metropolitana IRM No 774015.
- ✓ Levantamiento Topográfico (dwg/pdf).
- ✓ Anexo fotográfico.

TÉCNICO RESPONSABLE

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Victor Cando	Técnico Unidad de Territorio y Vivienda	14 / sep. / 2022	
Revisado por:	Ana Abarca	Responsable Unidad de Territorio y Vivienda	14 / sep. / 2022	
Aprobado por:	Erika Lascano	Directora de Gestión del Territorio	14 / sep. / 2022	