

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO PARROQUIAL  
EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD  
VIERNES 4 DE AGOSTO DE 2017**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, siendo las 10h40, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Desarrollo Parroquial: Concejal Eco. Luis Reina; y, Concejala MSc. Susana Castañeda, quien preside la sesión.

Adicionalmente, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Ing. María Paz Dávila, Directora de Parroquias Rurales; Dra. Verónica Cáceres, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Dra. Jenny Romo y Msc. Julio Valdivieso, asesores del despacho de la Concejala Susana Castañeda.

Además, se registra la presencia de la Sra. Gina Rosero, Presidenta del GAD de Puenbo, Sr. Arturo Sotomayor, Presidente del GAD de Lloa.

Secretaría constata el quórum reglamentario y da lectura del orden del día, el cual por tratarse de una sesión extraordinaria no se modifica y se procede con su tratamiento.

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1. Informe de la Secretaría de Movilidad referente a los resultados de la Consultoría – Estudio de oferta y demanda de taxis en el D.M.Q., con énfasis en las 33 parroquias rurales y, proceso de ajuste de la oferta y la demanda.**

**Abg. Andrea Flores, Secretaria de Movilidad (S):** Señala que la Secretaría de Movilidad ha preparado una presentación que contiene el estudio que fue contratado por la Secretaría, para determinar la oferta y demanda del servicio de transporte de taxis en el Distrito Metropolitano de Quito y cuyo análisis se hizo dentro del Distrito Metropolitano involucrando a las 33 parroquias rurales del Distrito.

A continuación procede con la presentación del informe, detallando los siguientes aspectos:

- Objetivos.
- Diagnóstico.
- Metodología para el cálculo de flota.
- Análisis de la operación del servicio.

Indica que es importante señalar el objetivo general puesto que permitirá identificar la situación actual del servicio de taxi en todo el Distrito Metropolitano de Quito la demanda

del servicio y su oferta tanto legalizada como aquella que opera informalmente sin un título habilitante.

Es importante mencionar que el análisis se lo hizo de manera global incluyendo a todo el Distrito no de manera individual en cada parroquia urbana o rural y los resultados que fueron arrojados es resultado de un análisis de todas las parroquias en su conjunto, además uno de los tres objetivos específicos principales que más adelante se desarrollarán es el de estimar la demanda del servicio de taxi y el parque automotor de taxis necesario para la ciudad, para satisfacer esta necesidad de movilización, determinar los indicadores en la prestación del servicio de taxi y los parámetros de operación así como formular los principios legales y técnicos para definir políticas de regulación y control del servicio de taxi en el Distrito Metropolitano de Quito.

Respecto a la demanda que fue analizada por parte de la Empresa, hay el dato de que en el Distrito Metropolitano se realizan 226,000 viajes en taxi en un día laborable, como se puede observar en el gráfico hay una hora de de máxima demanda que es entre 7 y 8 de la mañana que es donde se concentra cerca del 10% de los viajes diarios, es importante mencionar que esta demanda es la que cubren tanto los vehículos que cuentan con el permiso de operación como los vehículos que en están operando sin un título habilitante.

Los horarios de mayor dificultad para acceder al servicio son la noche y primeras horas de la mañana.

En las parroquias rurales se hizo también un estudio respecto a los viajes que se realizan en taxis en todo el Distrito Metropolitano de Quito, se tomó como fuente para hacer este análisis las encuestas de movilidad del año 2011 con una proyección al 2017 que efectuó la consultora y cuyos resultados fueron arrojados por las encuestas que se hicieron tanto a conductores, hogares, etcétera, arrojando así un número de 57,136 viajes que se realizan en las parroquias rurales.

Da a conocer una breve explicación de cuál fue la metodología que permitió conocer el cálculo de la flota necesaria para la operación de taxis en Quito, aclara que los datos obtenidos son globales de todo el Distrito, por lo que la estimación de la oferta requerida se basa en una metodología que busca la calidad del servicio para el usuario.

Además, es importante indicar que de cada 10 viajes realizados por taxis rurales, 1 de los 10 taxis no está cumpliendo con la normativa

**Concejala Susana Castañeda:** Indica que uno de los cuestionamientos y preocupaciones que tienen los compañeros Presidentes de los GADs es sobre el número de taxis que serán regulados para las parroquias rurales.

**Abg. Andrea Flores, Secretaria de Movilidad (S):** Señala que de las 13323 unidades



irregulares identificadas en el estudio en el Distrito aproximadamente 3300 corresponden a las parroquias rurales, se conocerá un número exacto de aspirantes cuando inicie el proceso a finales del mes de octubre.

**Concejal Luis Reina:** Consulta, si están considerados los taxi ruta dentro de la regularización de taxis.

**Abg. Andrea Flores, Secretaria de Movilidad (S):** Indica que el estudio realizado determinó que en Calderón por ejemplo, se presenta la necesidad de taxi ruta por la falta de transporte público.

**Sra. Gina Rosero, Presidenta del GAD parroquial de Puembo:** Indica que es necesario conocer el procedimiento de calificación puesto que desean ser parte del mismo.

**Abg. Andrea Flores, Secretaria de Movilidad (S):** Señala que todo el proceso se encuentra disponible para consulta en la página web de la Secretaría, adicionalmente el día martes se emitirá el instructivo de ejecución y estará disponible también en la página web de la Secretaría que es [www.secretariademovilidad.quito.gob.ec](http://www.secretariademovilidad.quito.gob.ec); ahí se podrá encontrar el instructivo y la resolución donde se plasma todo el proceso, requisitos, condiciones y además la línea base de levantamiento de información.

**Sr. Arturo Sotomayor, Presidente del GAD Parroquial de Lloa:** Consulta si los GAD serán parte del proceso de selección.

**Abg. Mariela Veloz, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Tránsito:** Señala que este tema es de competencia netamente municipal y que la Secretaría de Movilidad determinará en el proceso el número de cupos que se asignarán en cada parroquia

**Concejala Susana Castañeda:** Sin embargo de que la competencia sea municipal, si debería tomarse en cuenta a los GADs, puesto que ellos están viviendo los problemas día a día y lo mínimo que se puede hacer es coordinar con estos gobiernos las acciones puesto que son ellos quienes conocen los problemas de su territorio.

Se avoca conocimiento de la presentación realizada por parte de la Secretaría de Movilidad, misma que se adjunta como anexo 1 a esta acta.

2. Informe por parte de la Administración Zonal Tumbaco, sobre el proceso de aprobación de la construcción del multifamiliar "Edificio Kántara", predio No. 580027 y definición del trazado vial de acceso al sector de Sisapungo, parroquia rural de Tumbaco.

**Concejala Susana Castañeda:** Señala que el día de ayer no se pudo instalar la Comisión; sin embargo se realizó una conversación del tema que está sin solucionarse, puntualiza

que de acuerdo pedido el día de ayer a la Administración Zonal Tumbaco que estuvo presente, presenten la información para conocimiento de todos y de todas pero sobre todo se proponga soluciones concretas sobre sobre las dificultades que se ha tenido.

**Bolívar Arévalo, Subdirector de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco:** Señala que lo que quisiera acotar es que todo cambio u obra nueva produce malestar en uno u otro usuario, persona o habitante.

**Sr. Luis Andrade, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco:** Señala que el proyecto arrancó con la obtención del Informe de Regulación Metropolitana, particularmente para el caso que nos compete se obtiene el permiso el 11 de abril de 2014, y en su parte pertinente, la Administración Zonal observó que el uso de suelo es de protección ecológica, área natural, es decir, que existe allí una quebrada en la cual se menciona puntualmente que no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones, adicionalmente se conoce el inconveniente que existe por temas de implementación de servicios básicos que existe en aquella zona.

**Sr. Donny Aldeán, Jefe de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco:** Inicia con la presentación del informe, detallando los siguientes aspectos:

- Situación actual Sisapungo.
- Recorrido fotográfico de la vía propuesta.
- Solicitud de trazado vial.
- Normativa.
- Alternativas de factibilidad de trazado vial.
- Alternativas de factibilidad de trazado vial.
- Alternativas de trazados.
- Alternativas de trazados.
- Alternativas de factibilidad de trazado vial.
- Análisis de servidumbre de paso.
- Análisis de la prolongación de vía hacia la calle Paseo del Campo.
- Certificación de servidumbre de paso.
- Propuesta de trazado vial.
- Predios colindantes.
- Informe de Regulación Metropolitana.
- Requisitos complementarios.

(Se adjunta al acta la presentación como anexo 2).

**Concejal Luis Reina:** Señala que pese al informe presentado, sí es necesario clarificar muchos temas más respecto a la aprobación de la construcción del multifamiliar "Edificio Kántara" y la definición del trazado vial de acceso al sector de Sisapungo, parroquia rural de Tumbaco.



**Concejala Susana Castañeda:** Señala que la ciudad los espacios se construyen en base a una técnica una planificación y eso es lo que se está exigiendo no se puede pasar por alto temas legales o técnicos y lamentablemente continúan saliendo cosas que no están claras.

Una vez concluida la presentación del informe la Comisión resuelve:


- a) Solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, remita para conocimiento y análisis de esta Comisión, un informe detallado respecto de lo que a continuación se detalla:
  1. Especificar si existe aprobación del trazado vial, se han hecho expropiaciones, cuáles son los inconvenientes que se han presentado.
  2. En relación con la calle denominada Carchi o Paseo del Campo: Situación actual de la vía; cuáles son los procedimientos a seguir hasta que llegue a ser vía pública; factibilidad de alcantarillado.
  3. Especificar si existe presupuesto que permita dar paso a cualquiera de las alternativas viales previstas para el acceso al referido sector.
- b) Solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento y análisis de esta Comisión, un informe y criterio legal respecto de la siguiente consulta:


Si no existe un trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano, puede realizarse un replanteo vial principal.

**Ing. María Paz Dávila, Directora de Parroquias Rurales:** Señala que el próximo martes a las 9 de la mañana habrá una reunión entre la comunidad y vecinos de Sisapungo, la Administración Zonal Tumbaco y la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

**Concejala Susana Castañeda:** Señala que la Comisión queda en espera de los resultados de la referida reunión.

Siendo las 13h25 y habiéndose agotado el orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado la señora Presidenta de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
**Lic. Susana Castañeda Vera**  
Presidenta de la Comisión de  
Desarrollo Parroquial  
Pamela A.

  
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

# **A N E X O 1**





## Contenido

1. Objetivos
2. Diagnóstico
3. Metodología para el cálculo de flota
4. Análisis de la operación del servicio



## OBJETIVOS

### General

Identificar la situación actual del servicio de transporte de taxi en el Distrito Metropolitano de Quito, la demanda del servicio y su oferta, tanto legalizada como informal.

### Específicos

- Estimar la demanda del servicio de taxi en DMQ y el parque automotor de taxis necesario para satisfacerla.
- Determinar los indicadores en la prestación del servicio de taxi y sus parámetros de operación.
- Formular los principios legales y técnicos para definir políticas de regulación y control del servicio de taxi en el DMQ.

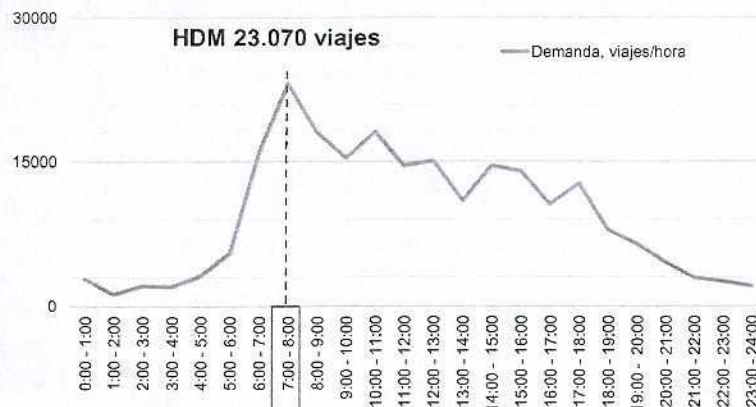
3

## DEMANDA

En el DMQ se realizan 226 mil viajes en taxi en día laborable

Demanda por hora en el DMQ

- La HDM - Hora de Máxima Demanda es de 7:00 a 8:00 horas, concentrado cerca del 10% de los viajes diarios
- Los horarios de mayor dificultad para acceder al servicio son la noche y primeras horas de la mañana, incluida la HDM



Fuente: Encuesta a usuarios. Elaborado por el consultor

## Se determinó el número de viajes diarios por Parroquia Rural

PARROQUIA	VIAJES DIARIOS POR PARROQUIA - PROYECTADO 2017
Alangasi	2644
Amaguaña	1343
Atahualpa	118
Calacali	328
Calderón	12811
Chavezpamba	-
Checa	952
Conocoto	4607
Cumbayá	5185
El Quinche	1815
Gualea	-
Guangopolo	2250
Guayllabamba	1256
La Merced	869
Llano Chico	1133
Lloa	195
Nanegal	147

PARROQUIA	VIAJES DIARIOS POR PARROQUIA - PROYECTADO 2017
Nayón	4568
Nono	147
Pacto	130
Perucho	-
Pifo	1882
Pintag	1624
Pomasqui	2713
Puellaro	269
Puembo	675
S. Jose de Minas	558
San Antonio	4129
Tababela	286
Tumbaco	5950
Yaruquí	626
Zambiza	176
<b>TOTAL</b>	<b>57136</b>

Fuentes: Encuesta de Movilidad 2011, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, proyectado por la Consultora al 2017.

5

## OFERTA

En el inventario desarrollado se registraron  
29.347 unidades que prestan el servicio

### Oferta de taxis en el DMQ según clasificación

Tipología	Unidades <sup>1</sup>	% Total	No. Compañías / Cooperativas
<b>Total</b>	<b>29.347</b>	<b>100%</b>	<b>533</b>
<b>Formales</b>	<b>16.024</b>	<b>54,6%</b>	<b>325</b>
Convencional Urbano Ordinario	10.021	-	219
Convencional Urbano Rural	743	-	24
Convencional Urbano Periférico	622	-	10
Ejecutivo	4.638	-	72
<b>Informales</b>	<b>13.323</b>	<b>45,5%</b>	<b>-</b>

Fuente: AMT y toma de información primaria. Elaborado: por el consultor

1 Vehículos con aplicaciones móviles, se estiman incluidos en el inventario.

6

### informales en las parroquias rurales, de un universo de 13.323

PARROQUIA	
Calacalí	0,35%
Calderón	15,59%
Conocoto	2,28%
Cumbayá	0,37%
El Quinche	0,23%
Guayllabamba	0,20%
La Merced	0,23%
Llano Chico	0,47%
Nayón	0,29%
Nono	0,51%
Pintag	0,50%
Pomasqui	4,26%
Puembo	0,40%
San Antonio de Pichincha	0,61%
San José de Minas	0,18%
Tumbaco	3,55%
Yaruquí	0,20%
Urbanas	69,66%

Fuente: Levantamiento de Información en campo

7

### La distribución horaria de la oferta no está alineada con el comportamiento de la demanda

- El comportamiento de horas de inicio de operación y turnos de la oferta es disperso (entre 5 y 14 horas).
- El pico de la oferta no coincide con la HDM. La oferta operativa /formales e informales) no se apegan al comportamiento de la demanda.
- 3 horas diurnas (6am a 6pm) con exceso de demanda



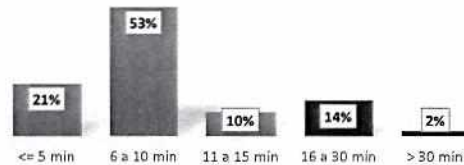
Fuente: Diario de viajes y encuestas a usuarios. Elaborado por el consultor

## Niveles de servicios en el DMQ según información reportada por usuarios y operadores

### ▪ Tiempos de espera por un taxi con la oferta de formales e informales

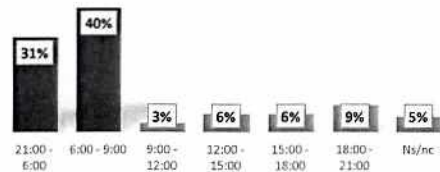
- El tiempo medio de espera es de 6.27 min
- el 74% de los usuarios espera hasta 10 min
- el 26% de los usuarios espera más de 10 min

Tiempo de espera para conseguir taxi en el día



### ▪ Los usuarios confirman que existe dificultad para conseguir taxis en la HDM y en la noche.

Horas de mayor dificultad para conseguir taxi, según usuarios



### ▪ Uso del taxímetro

- 20% no lo utiliza en el convencional urbano
- Aprox. 50% no utiliza en servicio periférico y rural cerca.

Fuentes: Encuesta a usuarios. Elaborado por el consultor

9

## Contenido

1. Objetivos
2. Diagnóstico
3. Metodología para el cálculo de flota
4. Análisis de la operación del servicio

La estimación de la oferta requerida se basa en una metodología que busca calidad del servicio para el usuario  
- ISUD

**SUD** (*Significant Unmet Demand*) indicador de demanda insatisfecha calculado con 6 parámetros en el escenario que solo exista la flota formal de taxis.

		Actual	Solo formal
<b>APD</b>	Tiempo de espera promedio de los pasajeros	6,37 min según encuestas a usuarios	Base encuestas+ incremento según modelo de colas
<b>GID</b>	% de viajes que tienen mayores esperas a las deseadas.	26% según encuestas a usuarios	Base encuestas+ incremento según modelo de colas
<b>SSP</b>	% de horas diurnas con exceso de demanda.	3 horas	3 horas+ análisis nueva brecha oferta-demanda

11

## Indicador SUD (continuación)

**SUD** (*Significant Unmet Demand*) indicador de demanda insatisfecha calculado con 6 parámetros en el escenario que solo exista la flota formal de taxis.

		Actual	Solo formal
<b>LDF</b>	% de demanda que desiste de tomar el servicio en función de los tiempos de espera.	26% según encuestas de usuarios desistiría con esperas >10 min	Base encuestas + Incremento
<b>FP</b>	Corrige los efectos de esperas cuando se presentan horas pico en horas nocturnas.	1 para DMQ en ambos casos	
<b>SP</b>	Corrige los efectos de capturar información en periodos atípicos de demanda	1 para DMQ en ambos casos	

12

## Estimación de la demanda insatisfecha en el DMQ para el escenario en que solo opere la oferta formal

**Demanda Insatisfecha Significativa**

$$ISUD = APD * GID * SSP * LDF * PF * SF$$

Si  $ISUD \leq ISUD$  referencia no requiere incremento de flota  
 Si  $ISUD > ISUD$  requiere incremento de flota

Parámetro	ISUD referencia en Reino Unido	ISUD referencia en DMQ	ISUD con solo formales DMQ
APD - Tiempo espera promedio	1,00	6,37	11,43
GID - % viajes con esperas superiores	5,00	5,00	63,11
SSP - % horas diurnas con exceso de demanda	16,00	16,66	41,67
LDF - % demanda que desiste de tomar el servicio	1,00	1,00	1,40
PF - factor pico en horas nocturnas	1,0	1,0	1,0
SF - factor de estacionalidad	1,0	1,0	1,0
<b>ISUD</b>	<b>80</b>	<b>531</b>	<b>42,142</b>

Fuente: Metodología SUD. Elaborado por el consultor

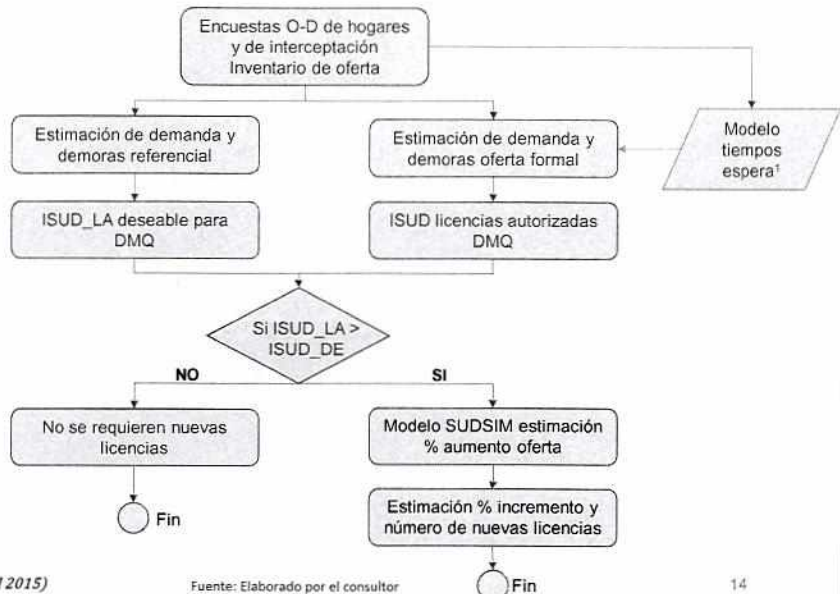
## Flujograma metodología

Información base de entrada

Nivel de servicio

$$ISUD = APD * GID * SSP * LDF * PF * SF$$

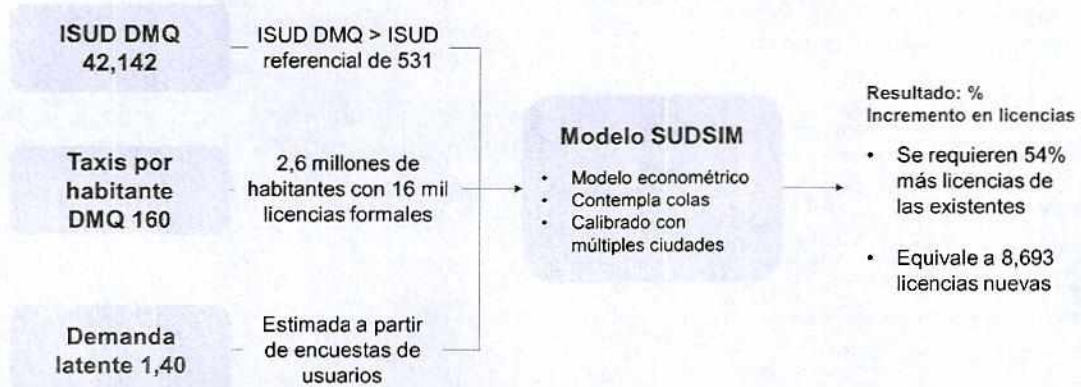
Estimación de licencias requeridas



1. Modelo de equilibrio bilateral del usuario (Wong et al 2015)

Fuente: Elaborado por el consultor

El DMQ requiere 8,693 licencias nuevas para ofrecer un buen nivel de servicio a los usuarios



Fuente: Metodología SUD. Elaborado por el consultor

15

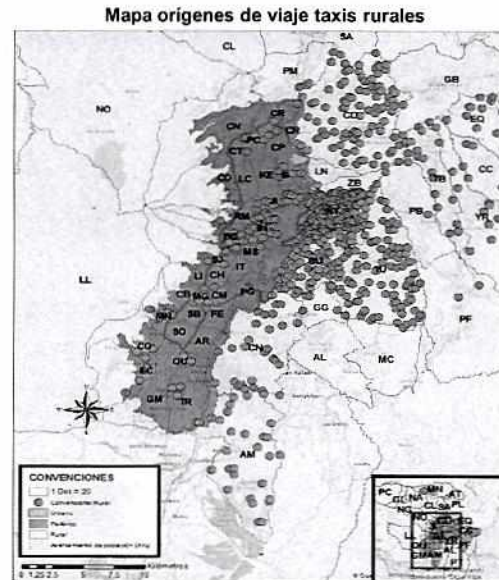
## Contenido

1. Objetivos
2. Diagnóstico
3. Metodología para el cálculo de flota
4. Análisis de la operación del servicio
5. Conclusiones

16

## El servicio rural se circunscribe a operar en parroquias rurales

- El origen de los viajes se ubica especialmente en las parroquias rurales, lo que indica efectividad en la delimitación geográfica que establece la normativa.
- De cada 10 viajes realizados por taxis periféricos
  - 1 urbanos
  - 8 rural
  - 1 periférico



Fuente: Encuestas a usuarios. Elaborado por el consultor

17

Gracias

propraxis  
GROUP

GSD+

EXPERTOS EN TRANSITO



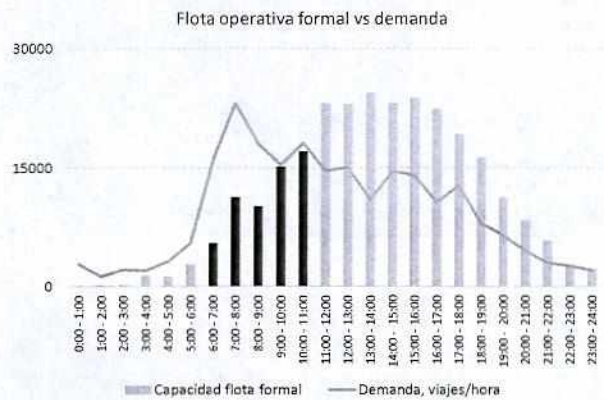
# Anexos

La estimación de la oferta requerida se basa en una metodología que busca calidad del servicio para el usuario - ISUD

**SUD** (*Significant Unmet Demand*) indicador de demanda insatisfecha calculado con 6 parámetros en el escenario que solo exista la flota licenciada

**SSP**

% de horas diurnas con exceso de demanda.



## Modelo SUDSIM

Cálculo de nuevas licencias para el DMQ con base en modelo ISUD

Incremento De Flota		
Inputs	Población DMQ 2017	2.606.220
	Permisos de operación	16.024
	Número de habitantes por taxi	163
	ISUD (x)	33.732
Función del modelo	b0: Pendiente de la función del modelo predictivo	-29.32
	b1: Variación del % de incremento de permisos por cada unidad de variación en el coeficiente ISUD	0,000975
	b2 : Variación del % de incremento de permisos por cada variación en el logaritmo natural del número de habitantes por taxi en operación	5.291
Outputs	SUDSIM (y):	0,387
	% Incremento de permisos de operación	54%
	Nuevos permisos de operación viables a incrementar	8.693

1. Coeficientes significativos con t-estadístico significativo para las variables independientes
2. R<sup>2</sup> de 78%

21



# **A N E X O 2**







**EXPEDIENTE 2015-170328**

**TRAZADO VIAL  
SISAPUNGO**

Fotografía Instituto Geográfico Militar - año 1998

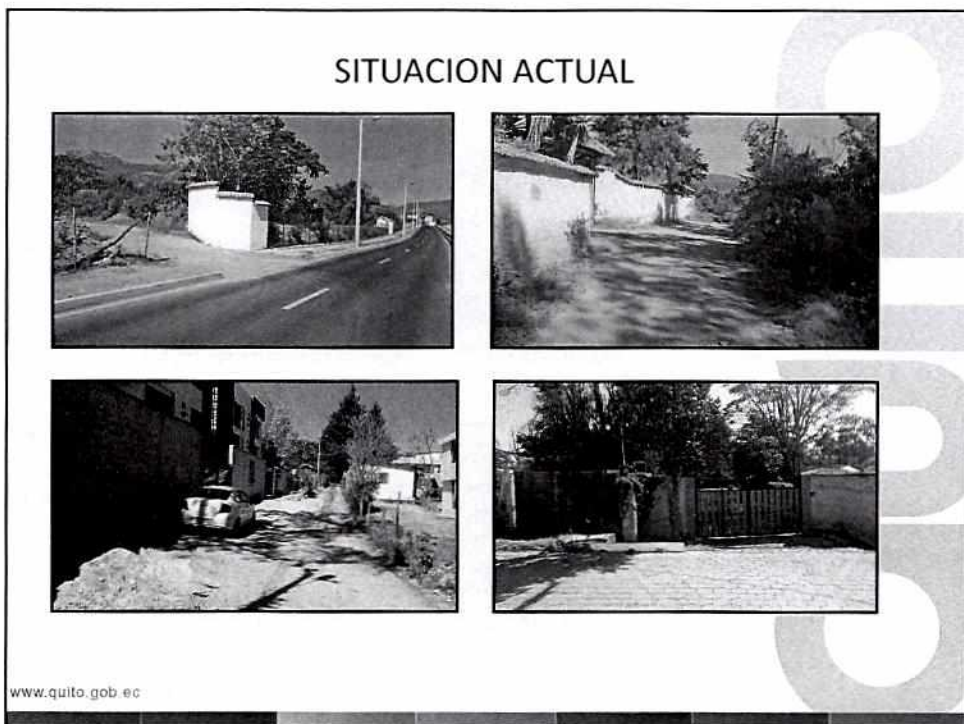


www.quito.gob.ec

SISAPUNGO, Situacion actual



www.quito.gob.ec





## Solicitud de trazado vial

Mediante oficio s/n ingresados con ticket No 2014-109721/109724/118524 suscritos por el Sr. Econ. Francisco Borja, mediante los cuales solicitan, establecer la situación de las vías y caminos de acceso público en el sector de Sisapungo de la parroquia de Tumbaco.

Mediante oficio No 3579-DGT-TV-2014 de fecha **29 de septiembre de 2014**, suscrito por Ing. Diego Arias, Director de Gestión del Territorio, informa " *Los accesos vehiculares y peatonales al sector son a través de las calles públicas denominada Carchi y la Cerámica, las mismas que al momento se encuentran con capa de rodadura de asfalto y adoquín.*"

- *Realizadas las inspecciones al sector y revisada la documentación adjunta al trámite, se establecen que existen pasajes de acceso a los predios de la zona los mismos que son producto de un Camino de Servidumbre, que para considerarse vías públicas se debe realizar el respectivo estudio del trazado vial ante la STHV que de ser procedente se remita a la Comisión de Uso de Suelo y al Concejo Metropolitano, es necesario que provisionalmente se habiliten las servidumbres de tránsito existentes y posteriormente se realizará los trámites respectivos de expropiación si fuere el caso.*

www.quito.gob.ec

## Normativa

### LEY DE CAMINOS

Decreto Supremo 1351, Registro Oficial 285 de 7 de Julio de 1964.

### LA JUNTA MILITAR DE GOBIERNO

En uso de las facultades de que se halla investida,

Decreta:

La siguiente LEY DE CAMINOS

### CAPITULO I

#### De los Caminos Públicos

**Art. 1.- Definición.-** Son caminos públicos todas las vías de tránsito terrestre construidas para el servicio público y las declaradas de uso público.

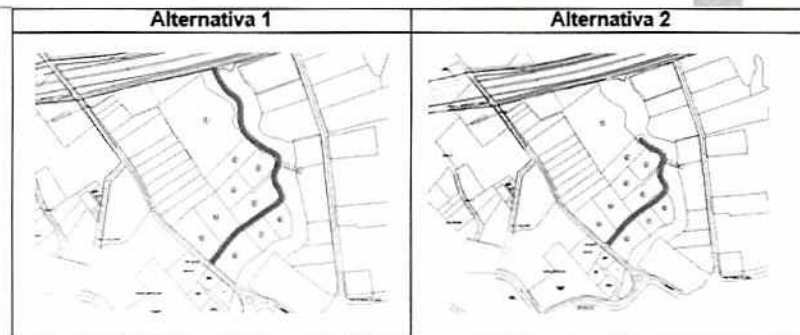
*Se consideran, además, como públicos los caminos privados que han sido usados desde hace más de quince años por los habitantes de una zona.*

Conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria a la Ordenanza N°0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito,

**Artículo... (73).- Sistema Vial,** en la parte pertinente al numeral 5 informa que: "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano".

www.quito.gob.ec

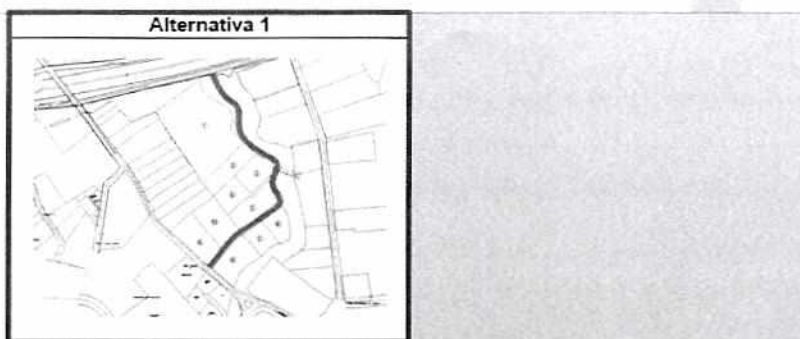
## ALTERNATIVAS DE FACTIBILIDAD DE TRAZADO VIAL



Mediante oficio N° 000192-AMZT-2014, de fecha 23 de enero del 2014, la Administración Zonal Tumbaco remite a la Secretaría de Movilidad, informe técnico con 2 alternativas de acceso al barrio de Sisapungo, con la finalidad de que se emita el criterio técnico correspondiente, sobre cuál de las 2 alternativas es la más factible.

www.quito.gob.ec

## ALTERNATIVAS DE FACTIBILIDAD DE TRAZADO VIAL



Mediante oficio N° 000192-AMZT-2014, de fecha 23 de enero del 2014, la Administración Zonal Tumbaco remite a la Secretaría de Movilidad, informe técnico con 2 alternativas de acceso al barrio de Sisapungo, con la finalidad de que se emita el criterio técnico correspondiente, sobre cuál de las 2 alternativas es la más factible.

www.quito.gob.ec

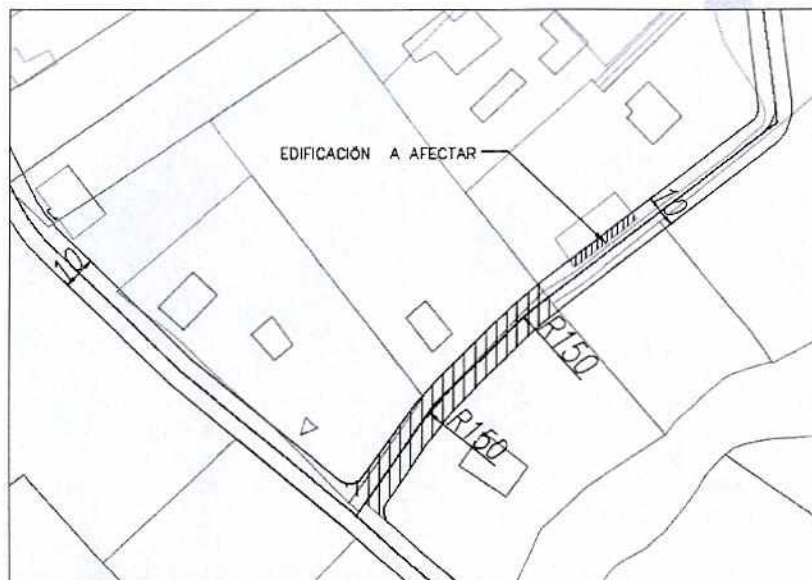
## ALTERNATIVAS DE TRAZADOS

Mediante oficio N° SM 000592, de fecha 25 de febrero del 2015, la Secretaría de Movilidad remite informe técnico N° 0024, sobre el Criterio técnico con relación a la propuesta de acceso al sector de Sisapungo por la vía de servicio de la Ruta Viva, manifiesta en conclusiones y recomendaciones que:

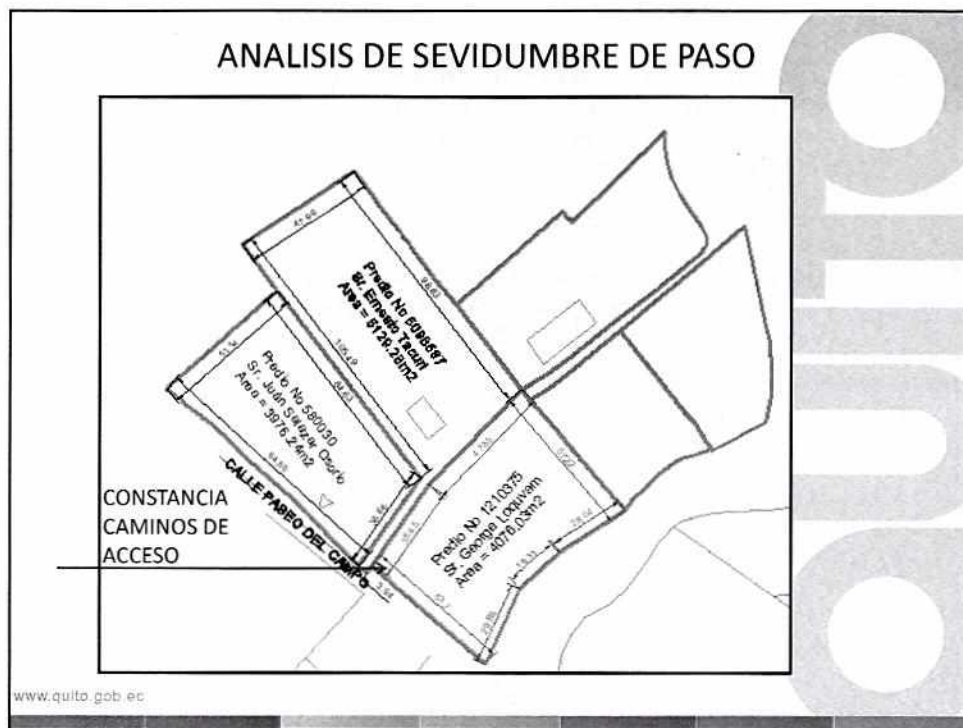
- *“Del análisis anterior se determina que la alternativa N° 1 es la más recomendable ratificando lo sugerido por la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zona Tumbaco.*
- *Se emite criterio favorable hacia la conectividad a la vía de servicio a la Ruta Viva, toda vez que la vía de servicio planteada está destinada a favorecer la accesibilidad a los moradores del sector y además esta alternativa de vía cierra el anillo vial.*
- *Respecto de la sección de la vía, es necesario se considere las actividades que puedan realizarse en los predios colindantes de la vía. En ese sentido debe preverse el ancho de calzada necesario para circulación vehicular en forma bidireccional (mínimo 7m.; deseable 7.30m.), así como la permisibilidad de al menos una franja para estacionamiento de al menos 2.20m. de ancho. Las aceras deberán cumplir con el ancho establecido en la Ordenanza 172.*
- *Las intersecciones que se crearían tanto con la vía de servicio de la Ruta Viva como con la calle Pablo Claudel deberán contar con su respectiva señalización y diseño de acuerdo a las normas vigentes”.*

www.quito.gob.ec

## ALTERNATIVAS DE FACTIBILIDAD DE TRAZADO VIAL



www.quito.gob.ec



### ANÁLISIS PROLONGACIÓN DE VÍA HACIA LA CALLE PASEO DEL CAMPO

Escrituras de los predios No. 1210375 propiedad del Sr. George Loquvan  
y Predio No. 5098587 propiedad del Sr. Ernesto Tacuri Martinez

- Escritura predio No. 1210375 propiedad del Sr. George Loquvan, realizadas en la Notaría Vigésimo Octava, de fecha mayo 3 del 2005, la señora Valdospino Mercedes vende a George Loquvan y Clotilde Gascón el predio posterior (1210375) el área de 3500 m<sup>2</sup> y en su parte pertinente a LINDEROS, menciona, Sur: Propiedad que se reserva la vendedora y acceso al terreno desde el camino público en treinta y seis metros cincuenta centímetros (36,50m) y cuatro metros cincuenta centímetros (4,50m). Este lote tiene una superficie total de 3500,00m<sup>2</sup>. mantiene el camino de acceso desde el camino público en un ancho de vía de 4.50 m. Igualmente en el artículo 5 se determina que la Sra. Valdospino vende con todas las servidumbres activas y pasivas y más derechos, respetando esta manera lo impuesto en la escritura de 1937.

- Escritura predio No. 1210375 propiedad del Sr. George Loquvan, realizadas en la Notaría Vigésimo Octava, de fecha junio 2 del 2005, la señora Valdospino Mercedes vende a George Loquvan y Clotilde Gascón el predio posterior (1210375) el área de 1068 m2 y en su parte pertinente a LINDEROS, menciona, Sur: Camino público en treinta y seis metros cincuenta centímetros (36,50m) camino de entrada en cuatro metros cincuenta centímetros (4,50m)Este lote tiene una superficie total de 1068,00m2. mantiene el camino de acceso desde el camino público en un ancho de vía de 4.50 m. Igualmente en el artículo 5 se determina que la Sra. Valdospino vende con todas las servidumbres activas y pasivas y más derechos, respetando esta manera lo impuesto en la escritura de 1937.
- Escritura predio No. 5098857 propiedad del Sr. Ernesto Tacuri, realizadas en la Notaría Vigésima, de fecha diciembre 12 de 1977, la señora Rosa Pérez Vega, vende a del Sr. Ernesto Tacuri y Enma Teresa Zambrano de Tacuri el predio (5098857) el área de 5450 m2 y en esta escritura hace referencia al oficio 3213 de fecha 26 de octubre de 1977 suscrito por el Dr. Raúl Salvador Jefe Regional Norte del IERAC y que se agrega como documento habilitante a ésta, documento que menciona, "La señora Rosa Pérez Vega, desea vender su predio a razón de dos mil quinientos metros cuadrados a cada uno más cuatrocientos cincuenta metros cuadrados que serán destinados para vías de acceso".

www.quito.gob.ec

- Escritura predio No. 580027 propiedad del Sr. León López José Patricio (Merino Construcciones), realizadas en la Notaría Vigésimo Séptima de fecha 21 de septiembre de 1993, el señor Gerardo Rafael Andrade, vende a José Patricio López el predio posterior (580027) el área de 2500,00 m2 y en su parte pertinente a LINDEROS, menciona, Sur: Camino público; con todas sus entradas, usos, costumbres y servidumbres.

**DATOS GENERALES**

**IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO**  
 C.E.I.R.U.C.: 00000012  
 Nombre del propietario: LOQUVAN GEORGE SHERDAN

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
 Número de predio: 1210375  
 GEOCLAVE: 170108540417000111  
 Clase catastral: 20122 11 021 000 000 000  
 En propiedad horizontal: VER  
 En derechos y acciones: NO  
 Administración total: TURBADO  
 Parroquia: TURBADO  
 Barrio / Sector: RUMAHUICO

**Datos del terreno**  
 Área de terreno (esentaria): 300.87 m2  
 Área de terreno (levantamiento): 0.04 m2  
 E.I.M. (50) - Según Ord.4190: 1.50 % (= 45.21 m2)  
 Área de construcción: 290.02 m2  
 Frente: 62.24 m

www.quito

### CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO

- Mediante oficio s/n ingresado con ticket No 2014-114856, de fecha 11 de septiembre de 2014, suscrito por el Sr. **Patricio León López** propietario del predio 20022-01-008 adquirido en el año 1993 certifico que desde esa fecha de adquisición de mi terreno, tuvimos acceso a la vía pública ahora calle Carchi, a través del camino de servidumbre que se encontraba en el lote de la señora Valdospino predio 392676, esto nos permitió tener salida por este camino de servidumbre desde la fecha de adquisición 1993, certifica en honor a la verdad, *"...que la salida inicial de los moradores de la vecindad de Sisapungo, fue por el camino de servidumbre del predio de la señora Mercedes Valdospinos, ahora en propiedad del señor George Loquvan y la señora Cleotilde Gascón"*.
- Mediante oficio s/n, ingresado el día 24 de marzo del 2015, suscrito por la señora **Mercedes Valdospinos**, certifica:
  - *La intercomunicación entre los predios de Sisapungo se realizaba por caminos vecinales que median 2,50 y 3,50 metros .*
  - *El acceso a la Calle Carchi, lo realizábamos por un camino también estrecho de 3,00metros al que teníamos acceso por derecho de escritura puesto que Sisapungo es parte de la antigua Vila Norma de la familia Salazar, en la parte correspondiente a la herencia del Sr. Alfredo Salazar .*
  - *Mi predio podía acceder al camino de la Cerámica por un camino de 2.50 m que bordeaba la quebrada Rumihuayco. En muy pocas ocasiones permití que los vecinos de Sisapungo, poremergencias dadas porderrumbes registrados en el camino de uso diario, transiten pormi predio para solucionar emergencias.*

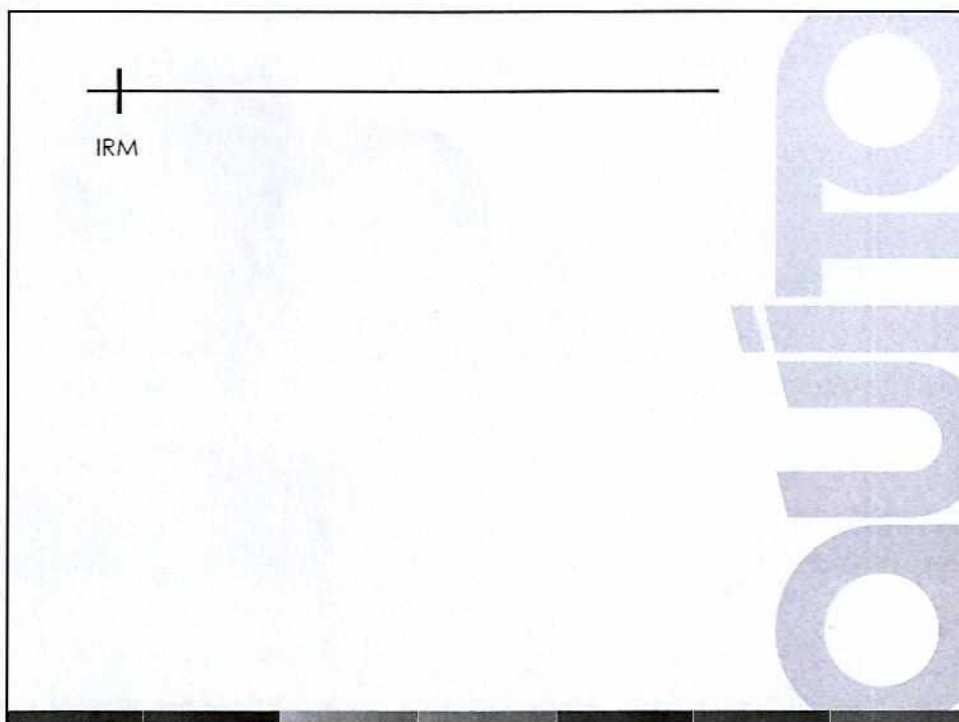
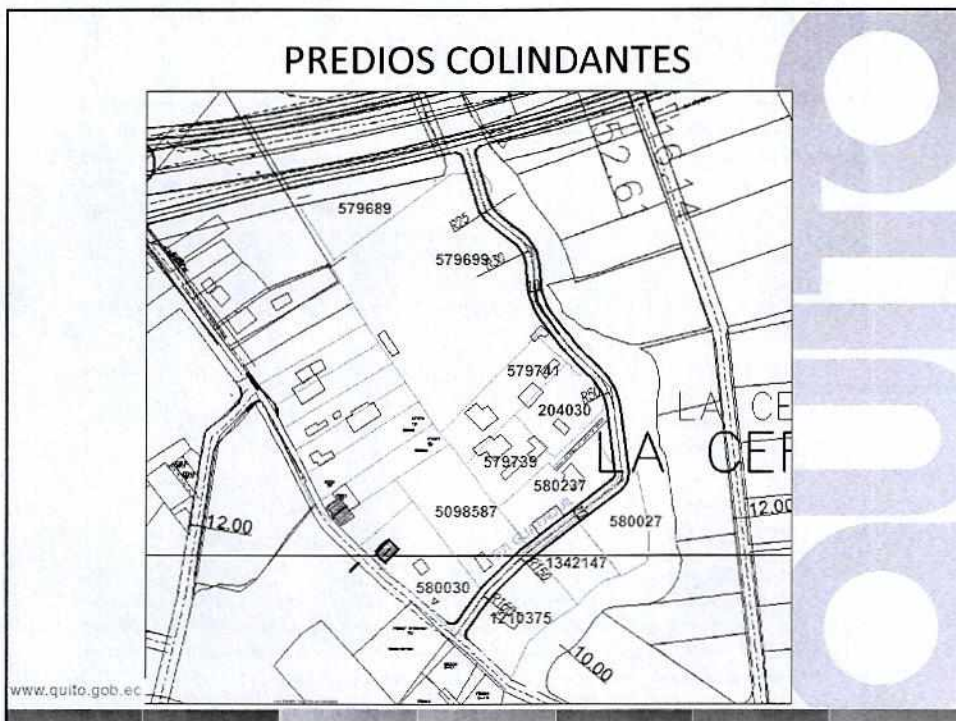
www.quito.gob.ec

### PROPUESTA TRAZADO VIAL- AMZ TUMBACO



www.quito.gob.ec

### PREDIOS COLINDANTES



11 abril 2014

+  
IRM

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANA**  
Municipio de Quito

**QUITO**

Fecha: 2014-11-24 13:06 No. 03289

**1. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN:**

1.1. INFORMACION GENERAL:  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Nombre del propietario: EPTSA S.A.  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Ubicación: QUITO  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Fecha de Emisión: 2014-11-24 13:06  
 Fecha de Emisión: 2014-11-24 13:06  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.2. UBICACION:  
 Parcela: 03289  
 Manzana: 03289  
 Bloque: 03289  
 Sector: 03289  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.3. DESCRIPCION DEL PROYECTO:  
 Descripción: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.4. UBICACION DEL PROYECTO:  
 Ubicación: QUITO  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

11 abril 2014

+  
IRM

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANA**  
Municipio de Quito

**QUITO**

Fecha: 2014-11-24 13:06 No. 03289

**1. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO DE INTERVENCIÓN:**

1.1. INFORMACION GENERAL:  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Nombre del propietario: EPTSA S.A.  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Ubicación: QUITO  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Fecha de Emisión: 2014-11-24 13:06  
 Fecha de Emisión: 2014-11-24 13:06  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.2. UBICACION:  
 Parcela: 03289  
 Manzana: 03289  
 Bloque: 03289  
 Sector: 03289  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.3. DESCRIPCION DEL PROYECTO:  
 Descripción: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

1.4. UBICACION DEL PROYECTO:  
 Ubicación: QUITO  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

**A. Regulaciones**

**4. REGULACIONES**

4.1. REGULACIONES:  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION  
 Tipo de Proyecto: URBANIZACION

**ZONA:**  
 Zonificación: A9 (A10C3-35)  
 Frente mínimo: 20 m  
 Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS:**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETROS:**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 8 m

**Forma de ocupación del suelo: (A) Alzada**  
 « principal: (P1) Residencia baja densidad

**Clasificación del suelo: (SU) Suav. Urbano**  
 Servicios básicos: S1

**A31 (PQ)**  
 Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales  
 «...No se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones...»



11 abril 2014

IRM

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipalidad de QUITO

Fecha: 08/04/14 13:55

**4.- REGULACIONES**

A31 (PQ) Quebradas: no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

**ZONA**  
 Zonificación: A9 (A1003-35)  
 Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 20 m  
 CDS total: 105 %  
 CDS en planta baja: 35 %  
 Forma de ocupación del suelo: (A) Altillo  
 o principal: (R1) Residencia baja densidad

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETROS**  
 Frente: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 5 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: S1

**A31 (PQ)**  
 Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales  
 "...No se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones..."

**R1**  
 Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

11 abril 2014

IRM

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipalidad de QUITO

Fecha: 08/04/14 13:55

**4.- REGULACIONES**

A31 (PQ) Quebradas: no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

**ZONA**  
 Zonificación: A9 (A1003-35)  
 Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 20 m  
 CDS total: 105 %  
 CDS en planta baja: 35 %  
 Forma de ocupación del suelo: (A) Altillo  
 o principal: (R1) Residencia baja densidad

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETROS**  
 Frente: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 5 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: S1

Clasificación del suelo (SU) Suelo urbano  
 Servicios básicos: S1

ORD. 127/ Jul. 2016  
 "El equipo técnico de la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas del Suelo de Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda empleó la metodología De observación y verificación en campo de los posibles Cambios de asignaciones solicitados así como de Recepción y procesamiento de la información actualizada De las instancias técnicas sobre catastros, riesgos, servicios Básicos, y vialidad, complementada con la información Existente en la base informática propia...."

11 abril 2014

IRM

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
 Municipio de Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-04-11 12:00 No. Informe: 000000

**QUITO**

**A.- REGULACIONES**

4.- REGULACIONES

A31 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (PF) Protección ecológica/Áreas naturales

**ZONA**

Zonificación: AS (A1003-05)

Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>

Fronte mínimo: 20 m

DOS later: 10%  
 DOS an: planta baja: 25%

Forma de ocupación del suelo: (A) Alotada  
 no principal: (R1) Residencia baja densidad

PSOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 8 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: SI

Coefficiente de ocupación del suelo:  
 COS PLANTA BAJA: 35% / COS PLANTA ALTA: 105%

11 abril 2014

IRM

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
 Municipio de Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-04-11 12:00 No. Informe: 000000

**QUITO**

**B. OBSERVACIONES**

5.- OBSERVACIONES

PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Y TALUDES. SE CONSIDERARÁ EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Y TALUDES DE ADQUIRIDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR RUMIHUAYCO

El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitar la definición del borde superior de quebrada a la DMC.

(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Protección de Quebradas

Solicitar Definición y Replanteo Vial Sector Rumihuayco

El predio está signado con protección de Quebrada (PQ)  
 Para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitar la definición del borde superior de quebrada a la DMC

11 abril 2014 12 enero 2015

# IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA

**QUITO**

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE DEL PROYECTO: **SANTALIA**

Código: **LMU-20 / AQ-001**      Carátula N°: **2015-00027-AQ-001-01**

Fecha de Emisión: **11/21/2015 3:40:30 PM**

DATOS DEL PROYECTO		DATOS DEL PROYECTANTE	
PROYECTO: <b>Edificio Administrativo</b>	UBICACIÓN: <b>Av. Santa Fe y Av. Santa Cecilia</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PUEBLO			
USO DEL PROYECTO	ZONA URBANÍSTICA	REGULACIONES DE LA LEY	REGULACIONES DE LA LEY
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística



**Notas:**

*En este procedimiento de Edificación LMU - 20, previo al ingreso del expediente por parte del Administrado a la Entidad Colaboradora, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:*

- Cuando exista diferencias y/o excedentes de áreas en los lotes donde se implantarán las edificaciones, se debe realizar la correspondiente actualización catastral en base a la Resolución otorgada por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, conforme a la Ordenanza 269.
- Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.
- Borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.
- Toda nueva propuesta de Edificación, deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.

11 abril 2014 12 enero 2015

# IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA

**QUITO**

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

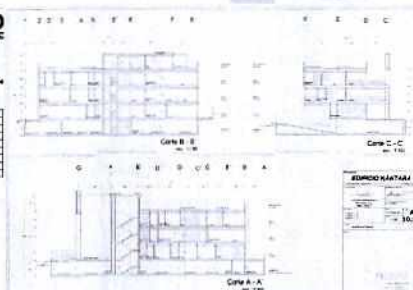
NOMBRE DEL PROYECTO: **SANTALIA**

Código: **LMU-20 / AQ-001**      Carátula N°: **2015-00027-AQ-001-01**

Fecha de Emisión: **11/21/2015 3:40:30 PM**

DATOS DEL PROYECTO		DATOS DEL PROYECTANTE	
PROYECTO: <b>Edificio Administrativo</b>	UBICACIÓN: <b>Av. Santa Fe y Av. Santa Cecilia</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>
PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>	PROYECTANTE: <b>INGENIERO BALBUENA ZAMORA COLABORA</b>	PROYECTANTE: <b>QUITO, QN</b>

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PUEBLO			
USO DEL PROYECTO	ZONA URBANÍSTICA	REGULACIONES DE LA LEY	REGULACIONES DE LA LEY
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística
Edificio Administrativo	Edificio Administrativo	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística	Artículo 100 del Código de Organización Territorial y Urbanística



**I. REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PREVIA A LA APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PROYECTOS NUEVOS**

**REQUISITOS GENERALES**

- Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Tres juegos de planos y expediente (físico), un (1) CD en formato Autocad 2004 con los archivos digitales de lectura, que contengan toda la información de la propuesta arquitectónica de conformidad con las reglas técnicas y normas administrativas.

11 abril 2014 25 noviembre 2015

## IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA**

**QUITO**

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE DEL PROYECTO: **SANTANA**

Código: LMU 20 / ARG 090      Carátula Nº: 2015-560027-ARG-090-04

Fecha de Emisión: 11/02/2016 11:40:30 AM

DATOS DEL PROYECTO		DATOS DEL PROPIETARIO	
Nº de Proyecto:	1792346145001	NOMBRE DEL PROPIETARIO:	HERNAN MERINO MERINO Y CIA LTDA
Nº de Sub-proyecto:	01	Categoría del Proyecto:	OTRO
Nº de Estudio:	01	Nº de Expediente:	010
Nº de Plan:	01	Nº de Expediente:	010
Nº de Sub-plan:	01	Nº de Expediente:	010
Nº de Sub-sub-plan:	01	Nº de Expediente:	010

IDENTIFICACION Y DETALLE DEL PROYECTO			
NO. DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	DESCRIPCION DEL PROYECTO	AREA DE INTERVENCIÓN
1792346145001	Edificación	Edificación	Edificación

Resolución del Director de Ejecución de Obras y Planificación Municipal

**QUITO**

Resolución N° 001-2016-DI-MP

11/02/2016

11 11 16

**Ord. 156**  
**Art. 56 Certificado de Conformidad**

**"Informe favorable, emitido el Municipio ó en su caso la "Entidad Colaboradora", en cumplimiento de Normas Administrativas y Reglas Técnicas**

11 abril 2014 25 noviembre 2015 12 diciembre 2015

## IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD LMU-20

Fecha	Código	Nombre del Proyecto	Categoría	Propietario	Dirección	Descripción del Proyecto	Región	Entidad
2015-560027-03	2015-560027-ARG-ORD-01_1	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792346145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal	etc
2015-560027-04	2015-560027-ARG-ORD-04	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792346145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal	etc
2016-560027-05	2016-560027-CCSA-01	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792346145001	Kantara	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal	etc
2016-560027-06	2016-560027-PH-ORD-01	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792346145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	Administración Zonal	etc

LMU 20


11 abril 2014 25 noviembre 2015 12 diciembre 2015


IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD LMU-20

Estado	2015-580027-03	2015-580027-ARG-ORD-01_1	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792348145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal Tumbaco etc	LMU 20
Estado	2015-580027-04	2015-580027-ARG-ORD-04	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792348145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal Tumbaco etc	LMU 20
Estado	2016-580027-05	2016-580027-CCMA-31	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792348145001	Kantara	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco etc	PH
Estado	2016-580027-06	2015-580027-FF-ORD-01	HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	1792348145001	KANTARA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Administración Zonal Tumbaco etc	PH

11 abril 2014 25 noviembre 2015 12 diciembre 2015

IRM CERTIFICADO DE CONFORMIDAD LMU-20







www.quito.gob.ec

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA

**QUITO**  
ALCALDIA

**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE DEL PROYECTO: KANTARA

Código: LMO-30 / ARQ-002 Certificado N°: 2015-58027-ARQ-002-04

Fecha de Emisión: 11/05/2015 3:49:30 PM

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
963 Nombre Propietario	MURRAY MENDOZA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	909 Nombre Profesional	VALDEER BARAHONA VILLAVIEJA ALVARADO
963 E. Ciudadanía/Profesión	OTRO (CMI-4202)	909 E. Ciudadanía/Profesión	OTRO (CMI-4202)
963 Dirección Actual	AV. AMÉRICA SUR TORREJO OFFICENTER	910 Domicilio	OTRO (CMI-4202)
964 Teléfono(s)		912 Licencia Función	8113
965 E-mail	muram@muram.com	913 Dirección Actual	TUCCANO GOMES DE LA TORRE, 00000
966 E-mail	muram@muram.com	914 Domicilio	
908		915 E-mail	valdeer@muram.com
908		916 E-mail	muram@muram.com

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO**

100 TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HEDERÓGRAFAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	OTROS DATOS
101 Plano	106 Estructuras	113 Número Predial	119 Certificado
102 Zonificación	107 Reubicación	114 Clase Catastral	120 Lote Menor
103 Paralelismo	108 Partición	115 Perímetro	121 Uso Principal
104 Permisividad	109 Acondicionamiento	116 Demarcación	122 Clasificación de Suelo
105	110 Reubicación	117 Calentador-Anticongelante	123 Nº de Plazo
	111 Acondicionamiento	118 Administración Zonal	124 Incremento de Plazo (C.A.E.)
	112 Plano		125 Comara de plazo 6 Años
			126 Dependencia Administrativa

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA



Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N°: 2015-580027-ARQ-ORD-04

Fecha de Emisión: 11/25/2015 3:49:30 PM

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 ÁREAS PROYECTADAS		407 ÁREAS AMPLIADAS		413 ÁREAS POR INCREMENTO DE PESOS		419 ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS	
401 Bruta	4187.11	407 Bruta	14.79	413 Bruta		419 Bruta	4201.90
402 UMI P. Baja	866.20	408 UMI P. Baja		414 UMI P. Baja		420 UMI P. Baja	866.20
403 UMI Total	2538.99	409 UMI Total	4.19	415 UMI Total		421 UMI Total	2543.18
404 COG P. Baja	34.60	410 COG P. Baja	0.00	416 COG P. Baja		422 COG P. Baja	34.60
405 COG Total	101.17	411 COG Total	0.17	417 COG Total		423 COG Total	101.34
406 Área abierta a enjasar	629.82	412 Área abierta a enjasar		418 Área abierta a enjasar		424 Área abierta a enjasar	629.82

500 ESPECIFICACIONES		507 ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		513 ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		519 ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIF.	
501 Área Levantamiento Terreno	2509.54	507 Áreas Construidas	1109.30	513 Áreas Construidas		519 Áreas Construidas	1109.30
502 Área terreno escritura	2500.00	508 Áreas Abiertas	1560.82	514 Áreas Abiertas		520 Áreas Abiertas	1560.82
503 P de pisos	3.00	509		515		521	0.00
504 P de Subsolos	1.00	510		516		522	0.00
505 Área compacta (Z.U.A.C)		511		517		523	0.00
		512		518		524	0.00

**REQUISITOS COMPLEMENTARIOS**

- Acta notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones.
- Para predios cuyo uso sea diferente al uso principal asignado, adjuntar el informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.
- En los proyectos arquitectónicos de restauración, rehabilitación, reconstrucción y obra nueva en áreas patrimoniales y predios inventariados, los documentos establecidos en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales vigente.
- Para toda edificación de más de 4 pisos de altura o más de 500 m<sup>2</sup> de construcción total o bruta, se anexará:
  - Informe de Visto Bueno del Cuerpo de Bomberos del MIDMO.
- En proyectos ubicados en áreas con usos residenciales R1, R2 y R3 con 10000 m<sup>2</sup> o más de área bruta total de construcción se anexará:
  - Memoria técnica de la obra o actividad proyectada, etapas de construcción de ser el caso.
  - Informe de factibilidad de dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, emitidos por las respectivas empresas.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		ALCALDIA	
Fecha: 2014-11-04 13:05		COPIA	No. 505868
<b>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD</b>		<b>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C.R.U.C.: 1762245145001 Nombre e razón social: HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. <b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 580027 Dec. clere: 176108540417002000 Clave catastral anterior: 20022 01 506 000 000 000 En servidumbres y acciones: NO <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción: 0.00 m <sup>2</sup> Cubierta: Área de construcción abierta: 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción: Área según escritura: 2500.00 m <sup>2</sup> Área gráfica: 2510.09 m <sup>2</sup> Frente total: 44.97 m Máximo ETAM permide: 1.04 % = 49.50 m <sup>2</sup> (SU) Zona Metropolitana: TUMBACO Parroquia: Tumbaco Santa Sector: RUMIHUAYCO Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco			
<b>CALLES</b>			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia
SPEC-C	GUAYQUIL	6	
IRM	CALLE SN	10	5 m a 5 m del eje
IRM	PASAJE SN	6	5 m 0
<b>REGULACIONES</b>			
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Zona: A9 (A1003-35)			RETIROS
Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup>	PISOS	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 20 m	Número de pisos: 3		Lateral: 3 m
COS total: 105 %			Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %			Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (R1) Residencia baja densidad	Factibilidad de servicios básicos: SI		
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Zona: A31 (PQ)			RETIROS
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	PISOS	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0		Lateral: 0 m
COS total: 0 %			Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %			Entre bloques: 0 m
(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales	Factibilidad de servicios básicos: SI		
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>			
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m)
<b>OBSERVACIONES</b>			
PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALLUDES. SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALLUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL SECTOR RUMIHUAYCO PARROQUIA DE TUMBACO El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitar la definición del borde superior de quebrada a la DMC.			
<b>NOTAS</b>			
Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUCS. - Esta información consta en los archivos catastrales del ADMDC. 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. - Los datos aquí mencionados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumento de planificación complementarios, vigentes en el DMC.			

CALLE		Fuente		Calle		Ancho (m)		Referencia		Nomenclatura	
SPEC-C	GUAYQUIL	6									ETI
IRM	CALLE SN	10		5 m a 5 m del eje							
IRM	PASAJE SN	6		5 m 0							
<b>REGULACIONES</b>											
<b>ZONIFICACIÓN</b>											
Zona: A9 (A1003-35)											RETIROS
Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup>	PISOS	Altura: 12 m									Frontal: 5 m
Frente mínimo: 20 m	Número de pisos: 3										Lateral: 3 m
COS total: 105 %											Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %											Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano										
Uso de suelo: (R1) Residencia baja densidad	Factibilidad de servicios básicos: SI										
<b>ZONIFICACIÓN</b>											
Zona: A31 (PQ)											RETIROS
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	PISOS	Altura: 0 m									Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0										Lateral: 0 m
COS total: 0 %											Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %											Entre bloques: 0 m
(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones											
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano										
Uso de suelo: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales	Factibilidad de servicios básicos: SI										
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>											
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m)	Observación							
<b>OBSERVACIONES</b>											
PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALLUDES. SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALLUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL SECTOR RUMIHUAYCO PARROQUIA DE TUMBACO El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitar la definición del borde superior de quebrada a la DMC.											
<b>NOTAS</b>											
Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUCS. - Esta información consta en los archivos catastrales del ADMDC. 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. - Los datos aquí mencionados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumento de planificación complementarios, vigentes en el DMC.											

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
ALCALDÍA

Fecha: 2014-02-10 10:42      COPIA      No. 472351

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNPROPIEDAD	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																				
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C. C. R. U. C.: 171805632 Nombre o razón social: LEON LOPEZ JOSE PATRICIO <b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 880027 Geo clave: Clave catastral anterior: 20002 01 005 000 000 000 En derechos y acciones: ND <b>AREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: Área de construcción abierta: Área bruta total de construcción: <b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 2000.00 m <sup>2</sup> Área gráfica: Frente total: Máximo ETAM permitido: Zona Metropolitana: Parroquia: Barrio/Sector: Dependencia administrativa:																					
<b>CALLES</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IRM</td> <td>CALLE SN</td> <td>0</td> <td>5 m a 5m del eje</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IRM</td> <td>CALLE SN</td> <td>15</td> <td>5 m a 5m del eje</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IRM</td> <td>PASAJE SN</td> <td>0</td> <td>5 m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	IRM	CALLE SN	0	5 m a 5m del eje		IRM	CALLE SN	15	5 m a 5m del eje		IRM	PASAJE SN	0	5 m	
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura																	
IRM	CALLE SN	0	5 m a 5m del eje																		
IRM	CALLE SN	15	5 m a 5m del eje																		
IRM	PASAJE SN	0	5 m																		
<b>REGULACIONES</b> <b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A9 (A1003-35) Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 20 m COS total: 105 % COS en planta baja: 30 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (R1) Residencia baja densidad <b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada																					
<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 0 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: E)																					
<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3																					
<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano																					

https://pam.quito.gob.ec/mdmq\_web/... INFORMACIÓN PREDIAL E... Nueva pestaña

Área según escritura:	2000.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	21126.09 m <sup>2</sup>
Frente total:	3.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m <sup>2</sup> (SRU)
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	S. LUIS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

**\* CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SN	12	5 m a 5m del eje	
IRM	CALLE SN	16	5 m a 5m del eje	
SIREC-Q	39647	16	5 m a 5m del eje	0

Nombre:  Ancho:  m Referencia:  m

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**  
 Zona: A3 (A2502-10)  
 Lote mínimo: 2500 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 30 m  
 COS total: 20 %  
 COS en planta baja: 10 %  
 Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RNPS) Recursos naturales/Producción sostenible

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 0 m  
 Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) desde el eje	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para sobre la altura máxima permitida.

**OBSERVACIONES**

EN EL CASO QUE EL PROPIETARIO DE RIEGO:

Puedes acelerar la exploración si deshabilitas complementos.

https://pam.quito.gob.ec/mdmq\_web\_alm/ser INFORMACIÓN PREDIAL E Nueva pestaña

Área según escritura	247.58 m <sup>2</sup>
Área gráfica	247.58 m <sup>2</sup>
Frente total	10.03 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 24.76 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana	TUMBACO
Parroquia	TUMBACO
Banco/Sector	LA DOLOROSA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Tumbaco

Zoom: 1|2|3|4|5|6|7|8|9|10|11|12|13|14|15|16|17|18|19|20|21|22|23|24|25|26|27|28|29|30|31|32|33|34|35|36|37|38|39|40|41|42|43|44|45|46|47|48|49|50|51|52|53|54|55|56|57|58|59|60|61|62|63|64|65|66|67|68|69|70|71|72|73|74|75|76|77|78|79|80|81|82|83|84|85|86|87|88|89|90|91|92|93|94|95|96|97|98|99|100

Nueva consulta Generar IRM preliminar Generar IRM

**\* CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LORENZO DE GARAYOZA	0		Os20

Nombre:  Ancho:  m Referencia:  m

Grabar nuevo

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**  
 Zona: OS (C205-00)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 24.0 %  
 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: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2  
 Facilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) desde el eje	Retiro (m)
-------------	------	---------------------------------	------------

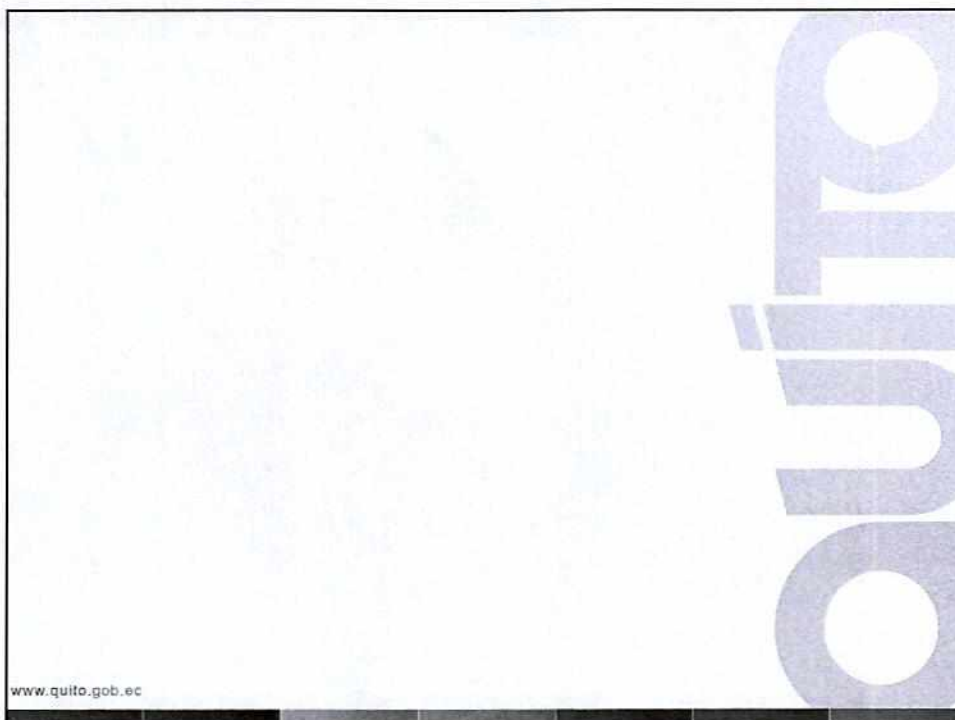
**OBSERVACIONES**

SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR LA DOLOROSA PARROQUIA TUMBACO

Observación:  Grabar

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.  
 - Para información adicional consulte el sitio web de la Municipalidad de QUITO: [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



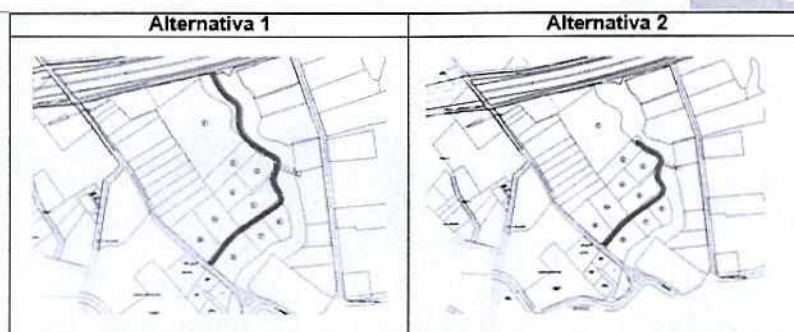




**EXPEDIENTE 2015-170328**

**SISAPUNGO**

## ALTERNATIVAS DE TRAZADOS



Mediante oficio N° 000192-AMZT-2014, de fecha 23 de enero del 2014, la Administración Zonal Tumbaco remite a la Secretaría de Movilidad, informe técnico con 2 alternativas de acceso al barrio de Sisapungo, con la finalidad de que se emita el criterio técnico correspondiente, sobre cuál de las 2 alternativas es la más factible.

www.quito.gob.ec

## ALTERNATIVAS DE TRAZADOS

Mediante oficio N° SM 000592, de fecha 25 de febrero del 2015, la Secretaría de Movilidad remite informe técnico N° 0024, sobre el Criterio técnico con relación a la propuesta de acceso al sector de Sisapungo por la vía de servicio de la Ruta Viva, manifiesta en conclusiones y recomendaciones que:

- *“Del análisis anterior se determina que la alternativa N° 1 es la más recomendable ratificando lo sugerido por la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zona Tumbaco.*
- *Se emite criterio favorable hacia la conectividad a la vía de servicio a la Ruta Viva, toda vez que la vía de servicio planteada está destinada a favorecer la accesibilidad a los moradores del sector y además esta alternativa de vía cierra el anillo vial.*
- *Respecto de la sección de la vía, es necesario se considere las actividades que puedan realizarse en los predios colindantes de la vía. En ese sentido debe preverse el ancho de calzada necesario para circulación vehicular en forma bidireccional (mínimo 7m.; deseable 7.30m.), así como la permisibilidad de al menos una franja para estacionamiento de al menos 2.20m. de ancho. Las aceras deberán cumplir con el ancho establecido en la Ordenanza 172.*
- *Las intersecciones que se crearían tanto con la vía de servicio de la Ruta Viva como con la calle Pablo Claudel deberán contar con su respectiva señalización y diseño de acuerdo a las normas vigentes”.*

www.quito.gob.ec



### RELLENO EN INGRESO A SISAPUNGO



www.quito.gob.ec

### SITUACION ACTUAL



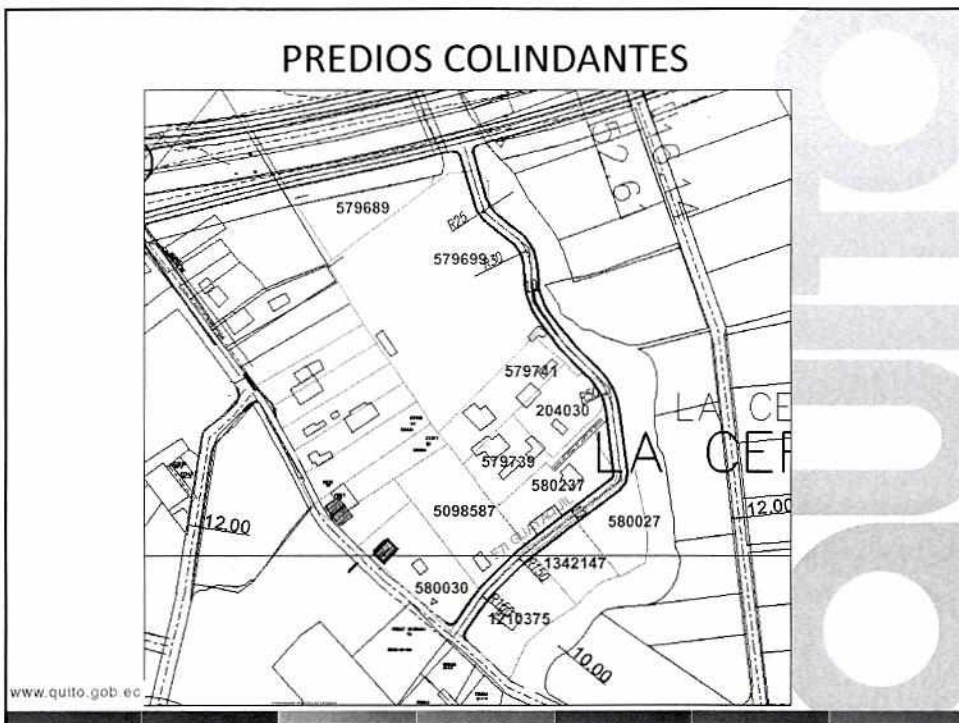
www.quito.gob.ec



### PROPUESTA TRAZADO VIAL- AMZ TUMBACO




### PREDIOS COLINDANTES

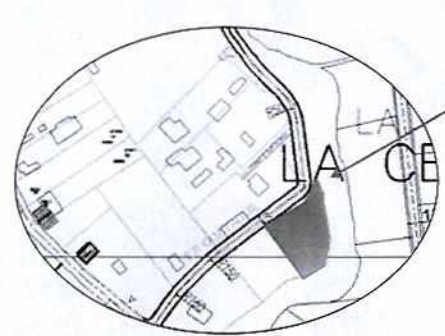


## ANALISIS PREDIO N°0580027

www.quito.gob.ec



### ANALISIS



- El proyecto cuenta con LMU-20 de edificación y propiedad horizontal.
- El predio se encuentra en una clasificación de suelo URBANO.
- Se realiza el registro de las licencias con un IRM de fecha 11 de abril del 2014 en el cual se menciona que SI cuenta con servicios básicos y con un replanteo vial del mismo mes y año.
- En escritura de adquisición del predio se verifica que el mismo colinda en su lado SUR con camino público.

www.quito.gob.ec

