

**ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N BARRIO LA MUELA, TUMBACO**

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en el Barrio la Muela, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Arq. Diego Meneses, Arq. Jaime Pazmiño, Arq. Cristina Gutiérrez por parte de la Administración Zonal Tumbaco, Ab. Santiago Burbano por la Procuraduría Metropolitana; Pablo Salme por la Secretaría de Territorio, por el Despacho del Concejal Garnica Lic. Mariela Choez y Ab. Estefanía Paredes, la Sra. Rosa Herrera, Sr. Gonzalo Herrera, Ing. Gustavo Cueva, en calidad de propietarios a fin de que tenga lugar la diligencia de la inspección dispuesta por la Comisión mediante convocatoria del día jueves 3 de agosto de 2017 en el Barrio La Muela, Tumbaco.

Se concede la palabra a la Arq. Cristina Gutiérrez quien precisa que se solicitó la realización de una curva retorno en la calle S/N en el sector Barrio La Muela, misma que cuenta con el Informe Técnico favorable por parte de la Secretaría de Territorio y el informe legal favorable por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

A continuación se realiza un recorrido por la calle la misma que es de tierra perteneciente a una zona rural, cuenta con un acceso peatonal por el pasaje Valhala el mismo que atraviesa la quebrada Papaloma, siendo las condiciones inapropiadas para la libre y segura circulación.

Por lo tanto una vez conocido el in situ el caso será analizado y resulto en una próxima comisión de uso de suelo con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Ab. Estefanía Paredes  
SECRETARIA AD HOC















*Comisión de Uso de Suelo*  
*de Sucre*  
*04/04/2016*

Quito, **04 ABR 2016**  
Oficio N°. STHV-DMGT **1217**  
Referencia: GDOC-2015-135460 ✓

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. 000244-AMZT-2016 de 28 de enero de 2016, la Ingeniera Andrea Hidalgo, Administrador Municipal Zona Tumbaco, envía la propuesta vial del acceso a la propiedad del señor Herrera Chuquimarca Andrés Herederos, con clave catastral 201316-01-008 y predio N°. 5331150, ubicado en el sector La Muela, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 001-DGT-TV-2016 de 20 de enero de 2016 y el Informe Legal N°. 07-DAJ-AMZT, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario dotar de acceso a las propiedades del sector para lo cual se utiliza las vías de uso público, producto del fraccionamiento de la propiedad del señor Carlos Valles, aprobado con registro N°. 11-5605972-1 de fecha 24 de agosto de 2011.

Con estas antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial del acceso a la propiedad con clave catastral N°. 20316-01-008 y predio N°. 5331150, con las siguientes especificaciones técnicas:



**CALLE S/N**  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 2.00m c/u  
  
CURVA DE RETORNO RADIO: 8.00m -

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluido planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome		2016-03-28
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2016-03-28

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: <b>04 ABR 2016</b> 12:30 FIRMA RECEPCIONAL:  NÚMERO DE HOJA: <b>52h.</b>



Oficio No. 000244 -AMZT-2016

Ref. Tkt. 2015-135460

Tumbaco, 28 ENE 2016

Arquitecto

Jacobo Herdoiza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA MDMQ**

Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico 001-DGT-TV-2016 e Informe Legal 07-DAJ-AMZT-2016 que tienen relación con la solicitud de acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco a fin de que, de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación.

Atentamente,



Ing. Andrea Hidalgo Maldonado.

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	Dr. Xavier Bermeo	25-Enero 2016
Ref. Tkt	2015-135460	

Adj: 61 fojas útiles, 1 cd, 8 planos formato A1.

DAS  
Proceder  
Aldeán



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**INFORME LEGAL No. 07-DAJ-AMZT-2016**  
**ACCESO AL PREDIO NO. 5331150 UBICADO EN EL BARRIO LA MUELA**  
**PARROQUIA DE TUMBACO**

**FECHA: 25 DE ENERO DEL 2016**

Para conocimiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente, remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal, respecto a la propuesta para acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008 ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco

**ANTECEDENTE:**

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio s/n ingresado a esta Administración Zonal con ticket No. 2015-135460 de 14 de Agosto del 2015 los propietarios del predio No. 5331150, con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco; solicitan "...se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 años no poseen ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos"

Con memorando No. 0136-DGT-TV-2016 de 20 de Enero del 2016, El Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión del Territorio AMZT, remite el informe técnico FAVORABLE No. 001-DGT-TV-2016 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, con la finalidad de dar solución al acceso al predio No. 5331150, ubicado en el barrio la Muela, parroquia de Tumbaco.

**CRITERIO TÉCNICO:**

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 001-DGT-TV-2016 de Enero del 2016 informa: "La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar acceso peatonal y vehicular, al predio No. 5331150, con clave catastral No. 20316-01-008, por la vía S/N que colinda al lado norte con el predio no. 5784799, con clave catastral No. 20316-01-013, la misma que forma parte de una subdivisión aprobada"

**NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

El Art. 264 de la Constitución del Ecuador, determina entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otros: "1.- Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3.- Planificar, construir y mantener la vialidad urbana."

El Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le compete: "Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva."

SI



Dentro de las competencias exclusivas que confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la determinada en el literal c) del Art. 55 que establece: “*c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana*”

El Art. 417 COOTAD, determina que: “*Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita...*”, y en el literal a) establece que son bienes de uso público: “*Las calles, avenidas, puentes pasajes y demás vías de comunicación y circulación.*”

El Art... (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, determina: “*1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana...2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.- 5. 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.*”

#### **CRITERIO JURÍDICO:**

Con los antecedentes expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan los Arts. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; Arts. 55 literal c), 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; Art... (73) de la Ordenanza No. 172, y Ordenanza Modificatoria 432 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, **acogiendo el criterio técnico emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, emite INFORME LEGAL FAVORABLE** para la solicitud de acceso al predio No. 5331150 con clave catastral No. 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco

Atentamente,



Dr. Xavier Bermeo T.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA AMZT**



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

## MEMORANDO No. 0136 -DGT-TV-2016

**PARA** : Dr. Xavier Bermeo- **DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**

**ASUNTO** : Trámite 2015-135460

**FECHA** : Tumbaco, 20 de enero del 2016

Mediante oficio S/N ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-135460, con fecha 14 de agosto del 2015, donde los propietarios del predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco; solicitan: *"se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 años no poseen ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos"*.

Al respecto, sírvase encontrar el **informe técnico FAVORABLE** N° 001-DGT-TV-2016, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda con la finalidad de dar solución al acceso al predio N° 5331150, ubicado en el barrio la Muela, parroquia de Tumbaco.

Adjunto se remite siete planos en formato A1 y un CD con información magnética de la propuesta, para que se sirva elaborar el informe legal respectivo, paso previo al envío a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda que de ser procedente, se remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y su posterior envío a Concejo Metropolitano para su aprobación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.

**DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO**

**ADJ.:** Trámite completo en 58 fojas útiles (Contiene informe técnico N° 001-DGT-TV-2016), 9 planos formato A1 y 1 CD

	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. Isabel Calderón F. – Analista Técnica Territorio y Vivienda.		20/01/2016
Revisado por:	Ing. Donny Aldeán – Jefe Territorio y Vivienda.		20/01/2016

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA TUMBACO  
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA  
**RECIBIDO**  
FECHA: 21-01-16 HORA 8:41  
RECIBIDO POR: 037  
REGISTRO NRO: .....

50





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

## INFORME TÉCNICO 001 – DGT-TV-2016

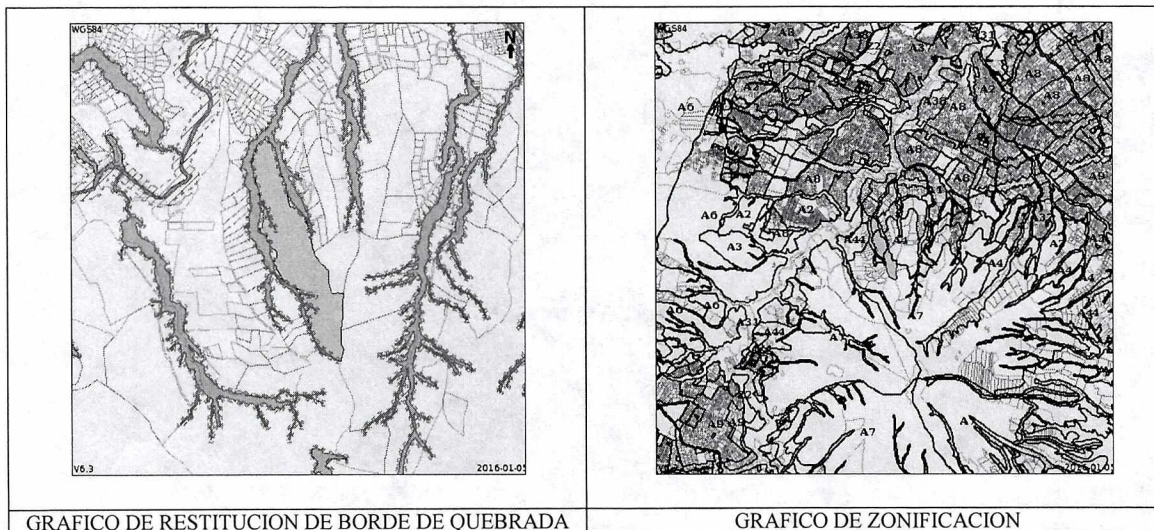
ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA  
ASUNTO: ACCESO AL PREDIO N° 5331150, UBICADO EN EL BARRIO LA MUELA, PARROQUIA DE TUMBACO  
FECHA: 20 ENERO 2016

### ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-135460, con fecha 14 de agosto del 2015, donde los propietarios del predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco; solicitan: *“se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 años no poseen ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos”*.

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 26 de mayo del 2015, certificado N° C330485638001, informa en el numeral 1.- Descripción de la Propiedad, que: *“los linderos correctos son: NORTE, Quebrada Muela en una longitud de ochenta y ocho metros noventa y siete centímetros; SUR, la cima del cerro y que separa con una zanja del terreno Pachosala del señor Segundo Córdor en una longitud de cuatrocientos cuarenta y ocho metros veinticuatro centímetros; ESTE, La quebrada denominada Muela en una longitud de mil doscientos cinco metros noventa y tres centímetros; OESTE, quebrada Papaloma en mil seiscientos ochenta y siete metros noventa y tres centímetros. El acceso al lote de terreno que se delimita con esta aclaración es a través del actual pasaje Vahala para continuar por el camino privado de dos metros cincuenta centímetros de ancho de exclusiva propiedad de los cónyuges Herrera Cousín que va a todo el largo del potrero bajo denominado Muela”*.

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el barrio La Muela, parroquia de Tumbaco, se verifica:



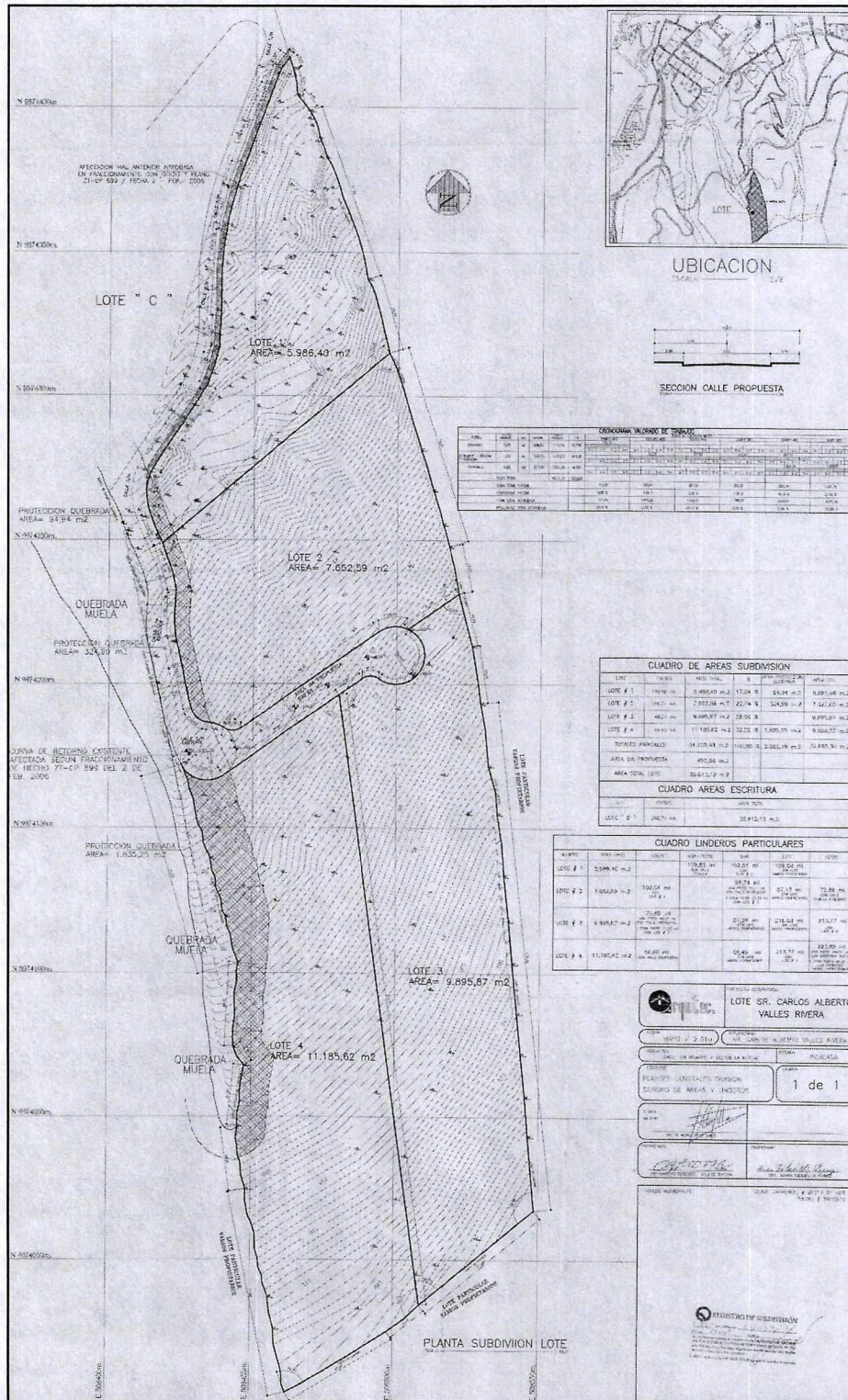
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled '49' and other illegible marks.





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Revisado el Sistema de Automatización de procesos del Distrito Metropolitano de Quito, se verifica que el bajo el predio global N° 5605972, que colinda al lado este con el predio N° 5331150, se realizó un proceso de subdivisión, aprobado con registro N° 11-5605972-1, de fecha 24 de agosto del 2011, donde se aprobaron y se verificó la existencia de las siguientes vías públicas:



Handwritten signature and notes in the bottom left corner, including the name 'S7' and 'S7'.

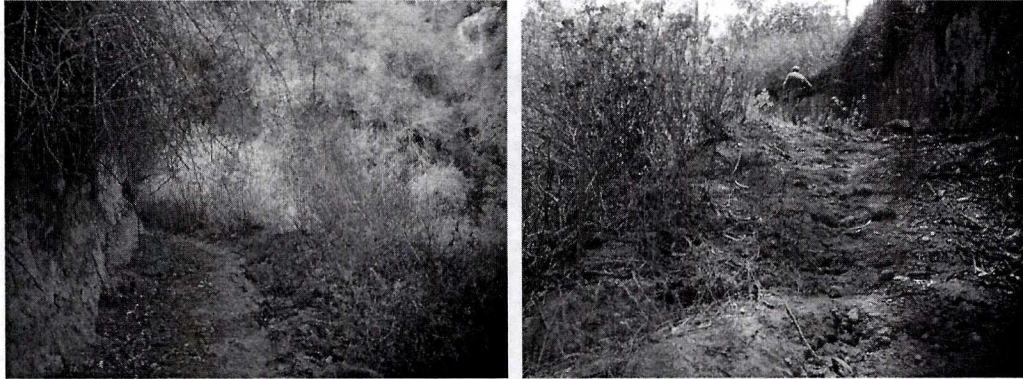




ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

### INSPECCION TECNICA:

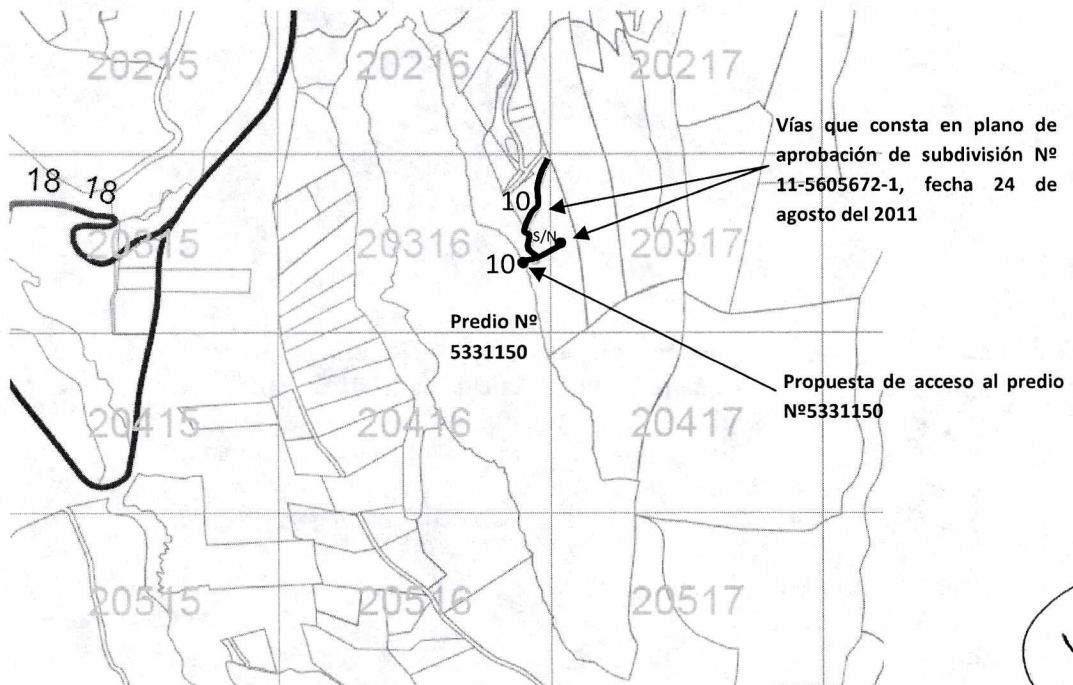
Realizada la inspección con fecha 22 de octubre del 2015, al barrio la Muela, parroquia de Tumbaco, se verifica que el predio N° 5331150, de propiedad de HERRERA CHUQUIMARCA ANDRES HRDS., cuenta con un acceso peatonal por el pasaje Valhala el mismo que se da atravesando la quebrada Papaloma que colinda al lado norte del predio. Las condiciones para el paso peatonal son inapropiadas para la libre y segura circulación.



FOTOGRAFIAS DE LA INSPECCION REALIZADA

### CRITERIO TECNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar acceso peatonal y vehicular, al predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, por la vía S/N que colinda al lado Norte con el predio N° 5784799, con clave catastral N° 20316-01-013, la misma que forma parte de una subdivisión aprobada. Se planifica la prolongación de la vía S/N hacia el lado oeste.



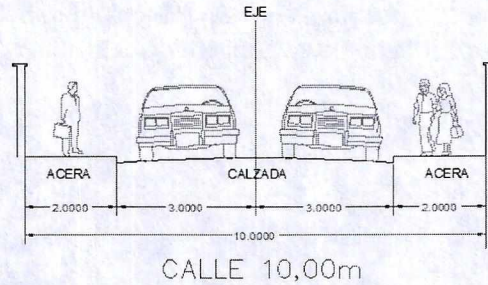
48





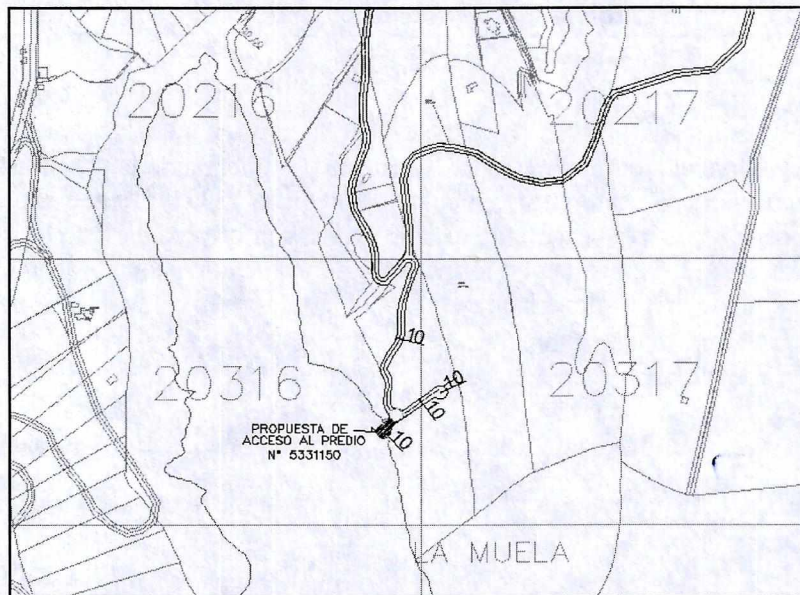
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Sección transversal de la vía:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m.	6,00 m.	2 de 2,00 m. (4m.)

Dimensiones de vías según lo establecido en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.



La vía propuesta, terminará en una curva conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N°0432, que reforma la Ordenanza N°0172, sancionada el 20 de septiembre del 2013, Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.2.3 Elementos del Sistema Vial, en su parte pertinente *“Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos.”*

El área de afectación al predio N° 5784799, con clave catastral N° 20317-01-013, se encuentra dentro del 5%, conforme lo establecido en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 455.- Pago de compensación.

-55-  
 concuerda y  
 cerno





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

### CONCLUSIONES:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, remite a Usted un Informe Técnico Favorable, a la solicitud de acceso al predio N° 5331150, con clave catastral N° 20316-01-008, ubicado en el sector de La Muela, parroquia de Tumbaco, para que de ser el caso se proceda 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, en el 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”.*

Una vez que se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Informes de Regulación Metropolitana.

Atentamente,

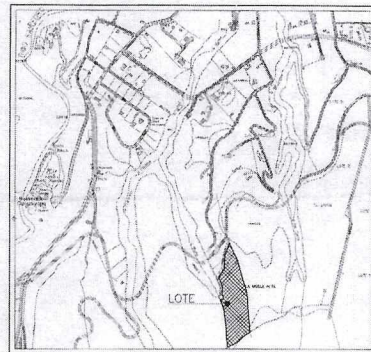
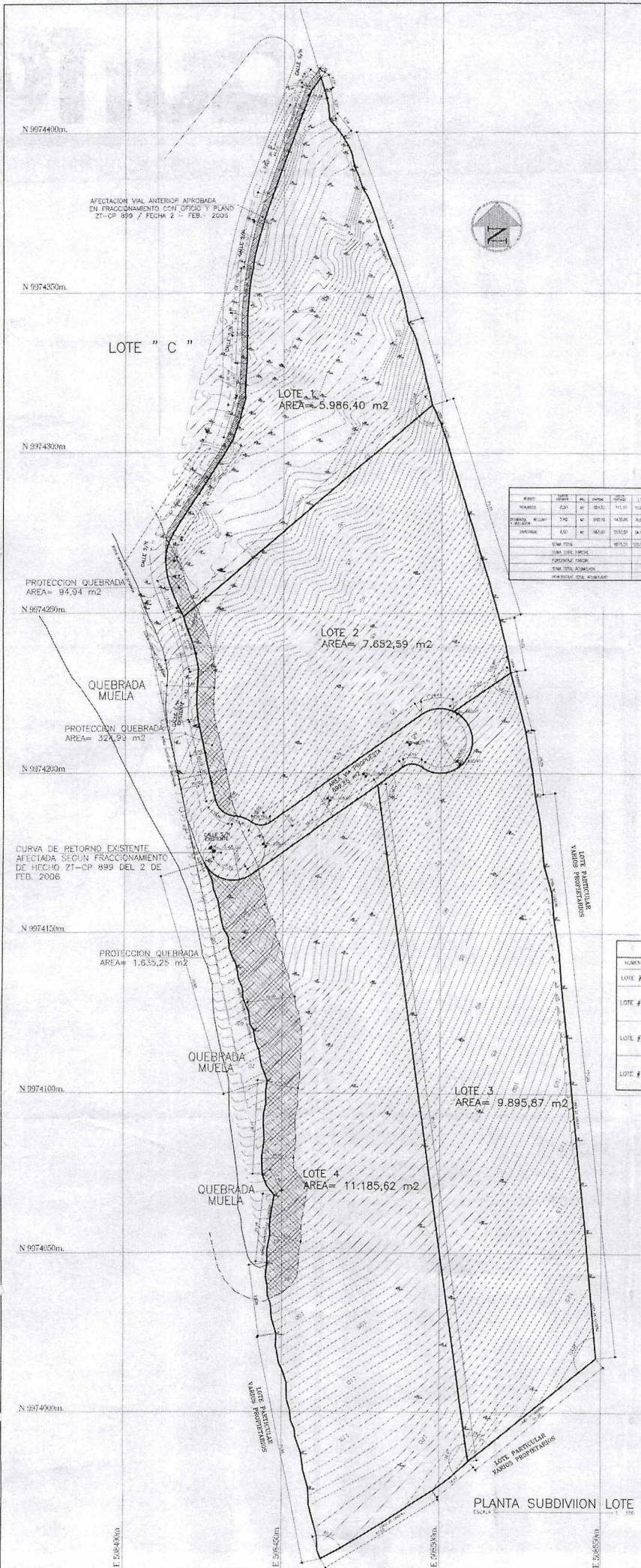
Ing. Donny Aldeán T.

**UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA**

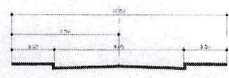
	NOMBRES	FIRMA/SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. Isabel Calderón F.- Analista Técnica Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda.		20/01/2016

47





UBICACION  
Escala S/E



SECCION CALLE PROPUESTA

**CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJOS**

ACTIVIDAD	UNIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	VALOR ESTIMADO
TRABAJOS PRELIMINARES	1	11/10	11/10	100.00
ESTUDIO DE TERRENO	1	12/09	02/10	100.00
ELABORACION DE PLANO	1	03/10	04/10	100.00
OTROS TRABAJOS	1	05/10	06/10	100.00
TOTAL				400.00

**CUADRO DE AREAS SUBDIVISION**

LOTE	FRONTE	AREA TOTAL	%	AREA PROTECCION QUEBRADA	AREA UTIL
LOTE # 1	170,00 m	5,986,40 m <sup>2</sup>	17,24 %	94,84 m <sup>2</sup>	5,891,56 m <sup>2</sup>
LOTE # 2	148,11 m	7,652,59 m <sup>2</sup>	22,04 %	324,89 m <sup>2</sup>	7,327,60 m <sup>2</sup>
LOTE # 3	49,72 m	9,895,87 m <sup>2</sup>	28,50 %		9,895,87 m <sup>2</sup>
LOTE # 4	18,00 m	11,185,62 m <sup>2</sup>	32,22 %	1,635,25 m <sup>2</sup>	9,550,37 m <sup>2</sup>
TOTALES PARCELALES	34,720,48 m <sup>2</sup>	100,00 %		3,205,16 m <sup>2</sup>	32,655,30 m <sup>2</sup>
AREA VA. PROPUESTA		82,05 m <sup>2</sup>			
AREA TOTAL LOTE		25,613,13 m <sup>2</sup>			

**CUADRO AREAS ESCRITURA**

LOTE	FRONTE	AREA TOTAL
LOTE " D "	282,10 m	35,613,13 m <sup>2</sup>

**CUADRO LINDEROS PARTICULARES**

NUMERO	AREA (m <sup>2</sup> )	NORTE	NORESTE	SUR	LOTE	ESTE
LOTE # 1	5,986,40 m <sup>2</sup>	170,00 m	170,00 m	102,50 m	LOTE # 1	102,50 m
LOTE # 2	7,652,59 m <sup>2</sup>	102,54 m	102,54 m	90,74 m	LOTE # 2	90,74 m
LOTE # 3	9,895,87 m <sup>2</sup>	70,00 m	70,00 m	61,20 m	LOTE # 3	61,20 m
LOTE # 4	11,185,62 m <sup>2</sup>	66,00 m	66,00 m	55,49 m	LOTE # 4	55,49 m

**PROYECTO SUBDIVISION**  
**LOTE SR. CARLOS ALBERTO VALLES RIVERA**

FECHA: MAYO / 2010 PROPIETARIO: SR. CARLOS ALBERTO VALLES RIVERA

TITULAR: CALLE SIN NOMBRE / SECCION LA NOBELA ESCALA: INDICADA

CORRIENTE: PLANTAS GENERALES DIVISION CUADRO DE AREAS Y LINDEROS. PAGINA: 1 de 1

PROYECTANTE: [Firma] PROYECTANTE: [Firma]

REGISTRO DE SUBDIVISION

CLAVE CATASTRAL: 20111 01 018  
 FECHA: 08/05/2010

[Firma]

45

[Firma]

PLANTA SUBDIVION LOTE



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



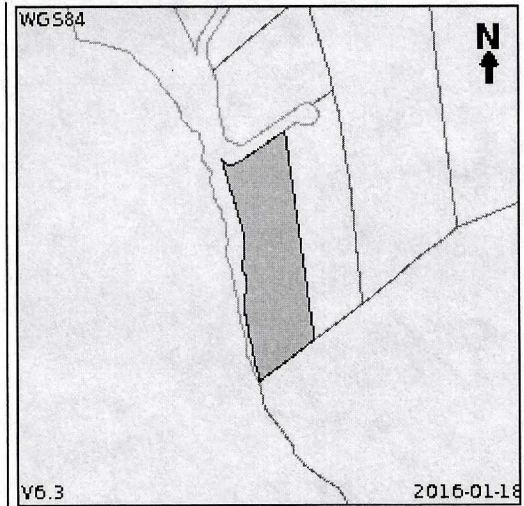
**IRM - CONSULTA**

**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1723191332  
 Nombre del propietario: MESDAG BURGERHOUT MICHAEL RODERICK

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5784799  
 Clave catastral anterior: 20317 01 013 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 11185,62 m2  
 Área del lote (levantamiento): 11185,62 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 7,05 % (-+686,28 m2)  
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
 Frente del lote: 66,60 m  
 Administración zonal: TUMBACO  
 Parroquia: TUMBACO  
 Barrio / Sector: LA MUELA

**2.- UBICACIÓN DEL LOTE \***



**3.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
PASAJE S/N	0	5 m		
SIN NOMBRE TUMBACO	0			TUMB001

**4.- REGULACIONES**

**ZONA**  
 Zonificación: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

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

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada  
**Uso principal:** (RNR) Recurso natural renovable

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural  
**Servicios básicos:** NO

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

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural  
**Uso principal:** (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

**5.- AFECTACIONES**

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

**6.- OBSERVACIONES**

- PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES 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
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR LA MUELA PARROQUIA DE TUMBACO
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

**8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

44



Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2016



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

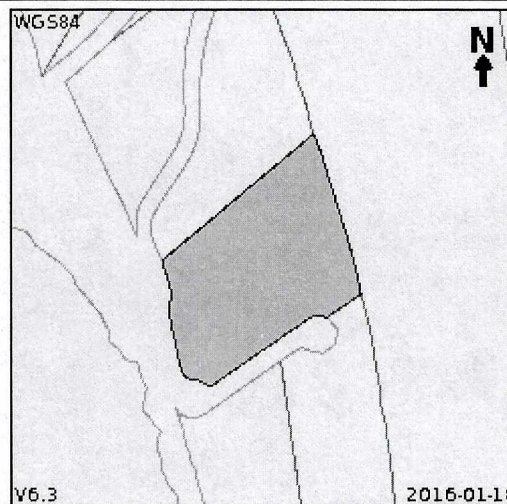
## IRM - CONSULTA

### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1701653725  
 Nombre del propietario: VALLES RIVERA CARLOS ALBERTO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5784797  
 Clave catastral anterior: 20317 01 011 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 7652,59 m2  
 Área del lote (levantamiento): 7652,59 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 7,95 % (-+608,42 m2)  
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
 Frente del lote: 148,30 m  
 Administración zonal: TUMBACO  
 Parroquia: TUMBACO  
 Barrio / Sector: LA MUELA

### 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



### 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S/N	10	5 m a 5m del eje		
PASAJE S/N	0	5 m		
SIN NOMBRE TUMBACO	0			TUMB001
SIN NOMBRE TUMBACO	0			TUMB001

### 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
 Zonificación: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

**RETROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

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

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada  
**Uso principal:** (RNR) Recurso natural renovable

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural  
**Servicios básicos:** NO

### 5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

### 6.- OBSERVACIONES

- PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES 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
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR LA MUELA PARROQUIA DE TUMBACO

### 8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2016

43



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA**

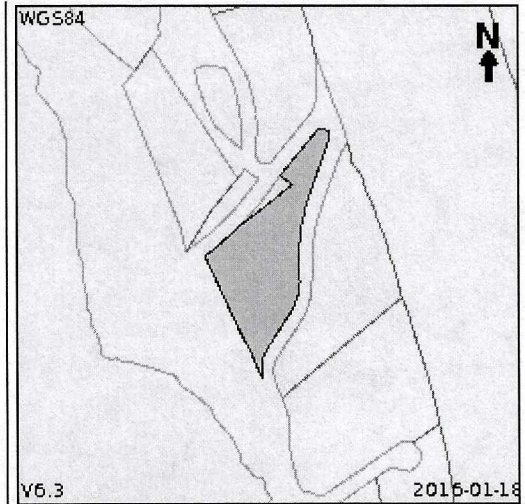
**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1707359525  
 Nombre del propietario: CRESPO DAVILA VERONICA MARIA Y OTROS

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**

Número de predio: 5605971  
 Clave catastral anterior: 20317 01 007 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 5210,94 m2  
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 10,00 % (-+499,31 m2)  
 Área bruta de construcción total: 0,00 m2  
 Frente del lote: 316,85 m  
 Administración zonal: TUMBACO  
 Parroquia: TUMBACO  
 Barrio / Sector: LA MUELA

**2.- UBICACIÓN DEL LOTE \***



**3.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S-N 39647	10	5 m a 5m del eje		0

**4.- REGULACIONES**

**ZONA**  
 Zonificación: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

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

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada  
**Uso principal:** (RNR) Recurso natural renovable

**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural  
**Servicios básicos:** NO

**5.- AFECTACIONES**

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

**6.- OBSERVACIONES**

- SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 56 Y 57 DE LA ORDENANZA 255 DEL REGIMEN DEL SUELO, REGISTRO OFICIAL 413 DEL 28-08-2008
- SOLICITAR REPLANTEO VIAL. SECTOR MUELA PARROQUIA DE TUMBACO

**8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2016

42





RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Administración Zona Tumbaco 13 AGO. 2015

10:22 HORA

Tumbaco, 13 de agosto del 2015

FIRMA:

Ing. Gabriela Hidalgo

Administradora Zonal del Valle de Tumbaco

De mis consideraciones

Los herederos de Andrés Herrera y de Rosario Cousin, propietarios de un terreno de 32 has ubicado en Tumbaco, Barrio San Antonio, calle 9na Transversal y Pasaje Vahala, solicitan a Ud. muy comedidamente se realicen los estudios técnicos que permitan obtener un ingreso a esta propiedad por cuanto durante 70 añosno poseeun ingreso adecuado ni de personas ni de vehículos.

Como información de soporte adjuntamos: planos, escrituras y demás documentos que permitan realizar el solicitado estudio.

Por la atención que se digne dar a la presente le anticipamos nuestro sincero agradecimiento.

Atentamente,

Mariana Herrera C.

Nombres	Nro Cédula	Firma
Gonzalo Herrera Cousin	1701193458	
Mariana Herrera C.	170234941-4	
Rosa M. Herrezo C	170234942-2	
Rosa J Mateus Herrera	1715570550	
Marta Augusta Mateus Herrera	171495975-4	
GUSTAVO EDUARDO CUEVA A	170268282-2	
Maria Elena Guerra Padilla	171398241-9	

Teléfonos: 0999921504 — gonzaloherrera Cousin@hotmail.com  
2372200

DIRECCIÓN: GASPAR DE CARVAJAL 51-156 Y GUDYBQUIL (TUMBACO CENTRO)

TEL: 2370-538 / CEL. 0985359204 / EMAIL: gustavocueva7@hotmail.com





# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-01-03 12:45

No. 467705

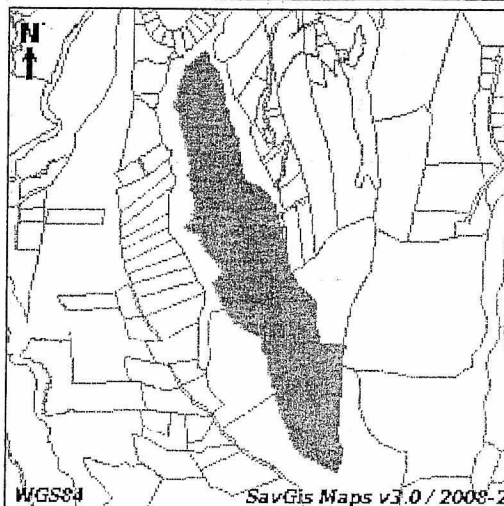
## 1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO \*

C.C./R.U.C.: 1701362533  
Nombre del propietario: HERRERA CHUQUIMARCA ANDRES HRDS

## 2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO \*

Número de predio: 5331150  
Clave catastral: 20316 01 008 000 000 000  
En propiedad horizontal: NO  
En derechos y acciones: NO  
Administración zonal: TUMBACO  
Parroquia: Tumbaco  
Barrio / Sector: LA MUELA  
**Datos del terreno**  
Área de terreno: 321526,41 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 0,00 m<sup>2</sup>  
Frente: 1,00 m

## 3.- UBICACIÓN DEL PREDIO \*



## 4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
CALLE S/N	10	A 5M DEL EJE	5	
CALLE S/N	0	0	5	

## 5.- REGULACIONES

### ZONA

Zonificación: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

### ZONA

Zonificación: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

### ZONA

Zonificación: 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 principal: (AR) Agrícola residencial

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

A31 (PQ)

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

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales

## 6.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m	



INFORME DE  
REGULACIÓN  
METROPOLITANA  
(I.R.M.)



**7.- OBSERVACIONES**

- PARTE DE LA PROPIEDAD SE HALLA EN PROTECCION DE AREA NATURALES POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SAN ANTONIO PARROQUIA DE TUMBACO.
- PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES 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
- ANCHO VIAL REFERENCIA INFORME DE REPLANTEO VIAL EMITIDO CON OFICIO N° 2120 DEL 25/07/2011
- Solicitar la delimitación de zonificaciones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV).
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

**8.- NOTAS**

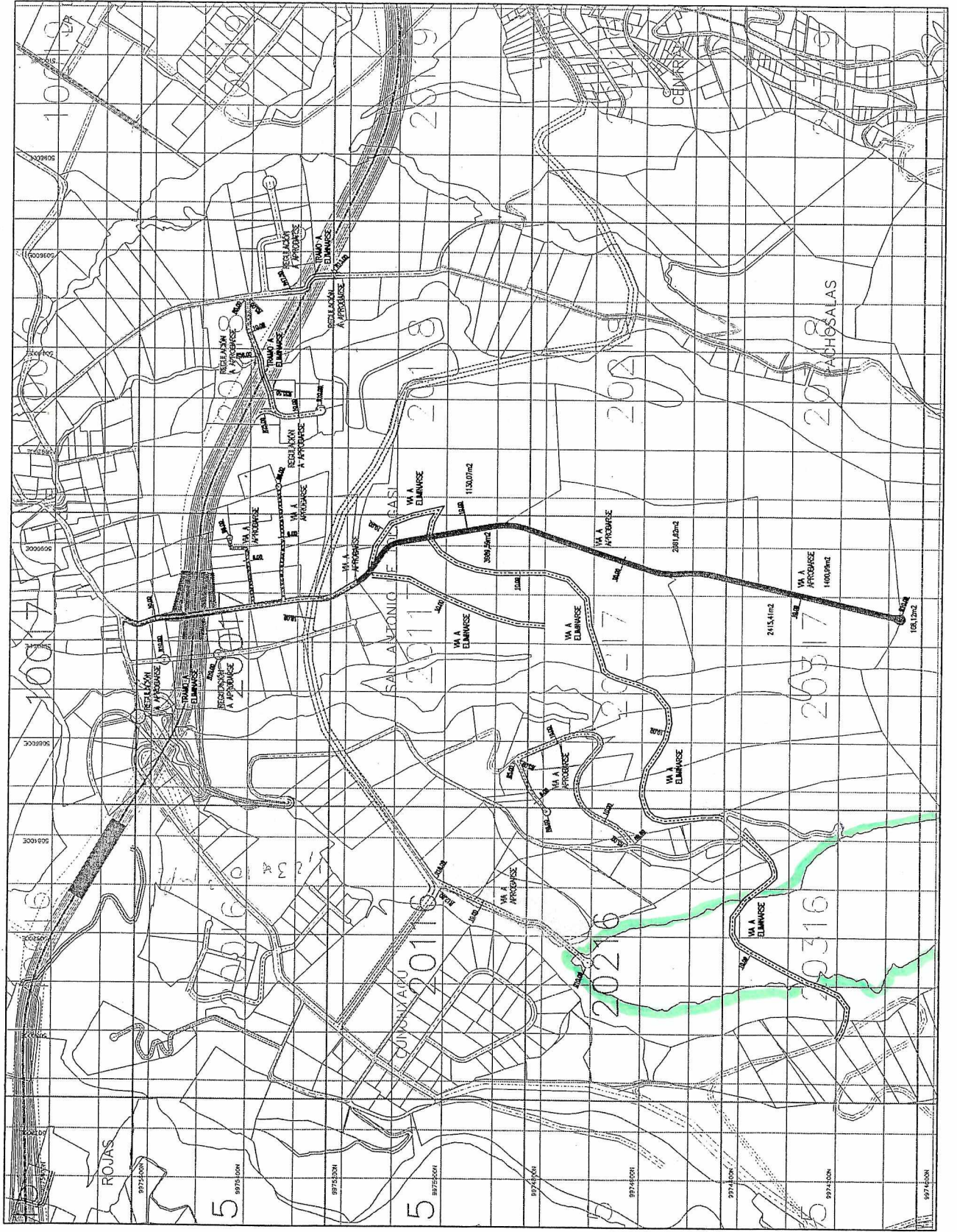
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- 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.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validéz durante el tiempo de vigencia del PUOS.

  
**INFORME DE**  
**REGULACION**  
**METROPOLITANA**  
 Ing. Arguello Aleman, Alejandro  
 Administración Zonal Tumbaco  
 © Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (I.R.M.)  
 2011 - 2014

46-  
cuarenta  
+ 100



# ● PARQUIA TUMBACO ● SEPTIMA TRANSVERSAL



39

*[Handwritten signature]*