



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

0000073

Oficio No. AMZT-2018-  
DM Quito, 16 MAR 2018  
Ticket GDOC N° 2017-180694

Ingeniero  
Edwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
Presente.-

**Asunto.:** Borde superior de quebrada.

En atención al oficio N° 0607-GPVC, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2017-180694 de fecha de recepción 20 de diciembre del 2017, suscrito por el presidente de Gobierno Parroquial de Cumbayá Licenciado Gustavo Valdez, mediante el cual solicita se atienda el requerimiento realizado con oficio N° 362-GPC-GAV, de fecha 19 de julio del 2016, en el cual solicita se regularice el área denominada quebrada Rojas para destinarlo con fines públicos (expresión realizada en reuniones sostenidas por el trazado vial Rojas), esta área no se encuentra delimitada ni catastrada, además se informa que en parte se encuentra rellenada por la construcción de la Ruta Viva y existen colindantes que pretenden tomarse. Al respecto:

Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC Q se verifica que dicha área se encuentra en la hoja catastral N° 10015 y no se encuentra delimitada.

Quebrada Rojas  
rellenada en parte

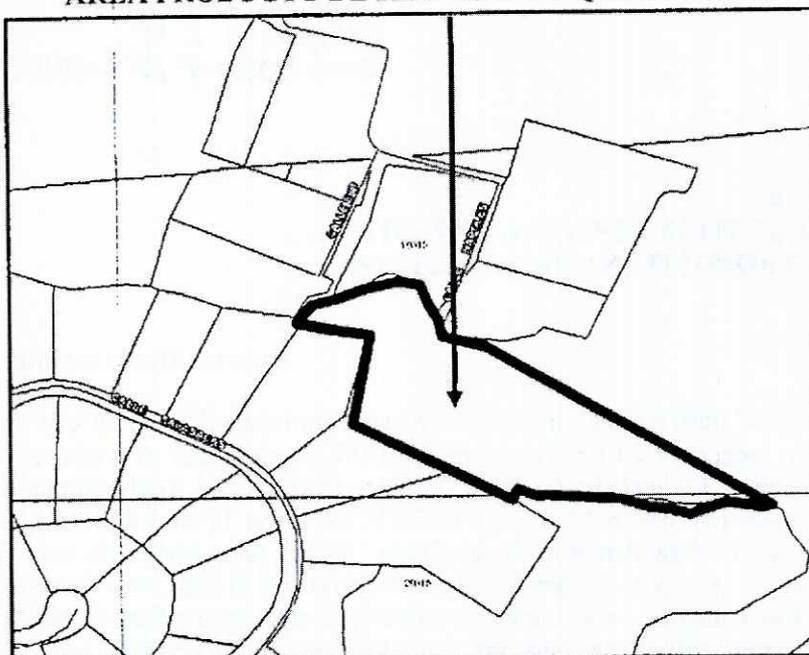


DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Fecha de Recepción	Hora:
20 MAR 2018	12:11
Revisado por:	

7

**ÁREA PRODUCTO DE RELLENO DE QUEBRADA**



Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta, la información digital manejada por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, solicita a Usted con la finalidad de delimitar mediante levantamiento topográfico, catastrar y declarar de bien mostrenco, el área producto de relleno de quebrada por el paso de la Ruta Viva, se remita el borde superior de quebrada del los predios colindantes N° 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035.

Atentamente,

*Roberto Aguilar Olmedo*  
 Arq. Roberto Aguilar Olmedo  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Anexo: 16 fojas útiles de carácter devolutivo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	J. Pazmiño	TV	09-03-2018	<i>[Signature]</i>
Revisión	S. Salazar	TV	09-03-2018	<i>[Signature]</i>
Aprobación	L. Gallo	DGT	09-03-2018	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: DMC GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL  
 Ejemplar 2: AMZT Secretaría General Archivo Numérico  
 Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo departamental

# QUITO

ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA  
GENERAL : DE CATASTRO

Oficio No. DMC-GEC-9102  
Quito, a

15 JUL 2018

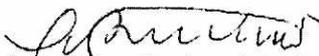
Arquitecto  
Roberto Aguilar Olmedo  
**Administrador Municipal Zona Tumbaco**  
Presente.

De mi consideración:

Con oficio No. AMZT-2018-0573 del 16 de marzo de 2018, solicitó a esta Dirección remitir el borde superior de quebrada de los predios No. 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035, con el fin de delimitar mediante levantamiento topográfico, catastrar y declarar como bien mostrenco el área denominada quebrada Rojas.

En atención a lo solicitado, le remito adjunto copia del memorando 165-EYSIG, mediante el cual la Coordinación de estudios y sistemas de información geográfica de esta Dirección, emitió el informe de borde superior de quebrada respectivo, cuyo archivo de implantación se encuentra en CD adjunto.

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Arboleda  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL(e)**

Elaborado por:	Juan C. Arboleda
Oficio No.	1374-CE-GCPP
Gdoc:	2017-180694
Sgd:	2018-AZCE-C03572

Adj. 18 hojas y 1 CD

**MEMORANDO****165- EYSIG**

**PARA:** Coordinador Gestión Especial Catastral  
**DE:** Coordinadora de Proceso de Estudios y Sistema de Inf. Geográfica.  
**ASUNTO:** EN EL TEXTO  
**FECHA:** 25-06-2018

En atención al Memorando No. 74 CE- GCPP-2018 del 23-04-2018, en el que solicita el borde de Quebrada de los predios Nos. 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 336993, 336994, 337035, 405048, ubicado en la parroquia el TUMBACO de éste Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base al Proyecto Restitución Bordes 2014, a la restitución 2010, al ortofoto del 2010, a la raster se definen los bordes de Taludes Naturales, la Ribera del Río, los bordes de Quebradas Abiertas y Rellenas correspondientes a los predios mencionados anteriormente, excepto el predio No. 405048 que según el archivo lotes sirec-Q se encuentra como egresado.

Información que se comparte en el IP 174 Certificación Bordes 2018/Unidad GCPP/MEMO 74 CE GCPP.

Los ángulos de inclinación de los accidentes geográficos de los lotes requeridos se encuentran implantados sobre archivo digital compartido, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada N° 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.

Atentamente,



Ing. Ingid Del Pozo.

RESPONSABLE DE ACCIDENTES GEOGRAFICOS.

Elaborado por:	Arq. Karyna Casamen ESPECIALISTA CATASTRAL	
Ticket No.	Ref. 2017 180694 , 2018 AZCE -C03572	

Solicitado por: Ing. Erwin Arroba.



Oficio No. AMZT- 2018 118209  
DM Quito, 2 AGO 2018 1253  
TICKET GDOC: 2018-118209

Doctor  
José Luis Aguilar  
SUPERVISOR DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

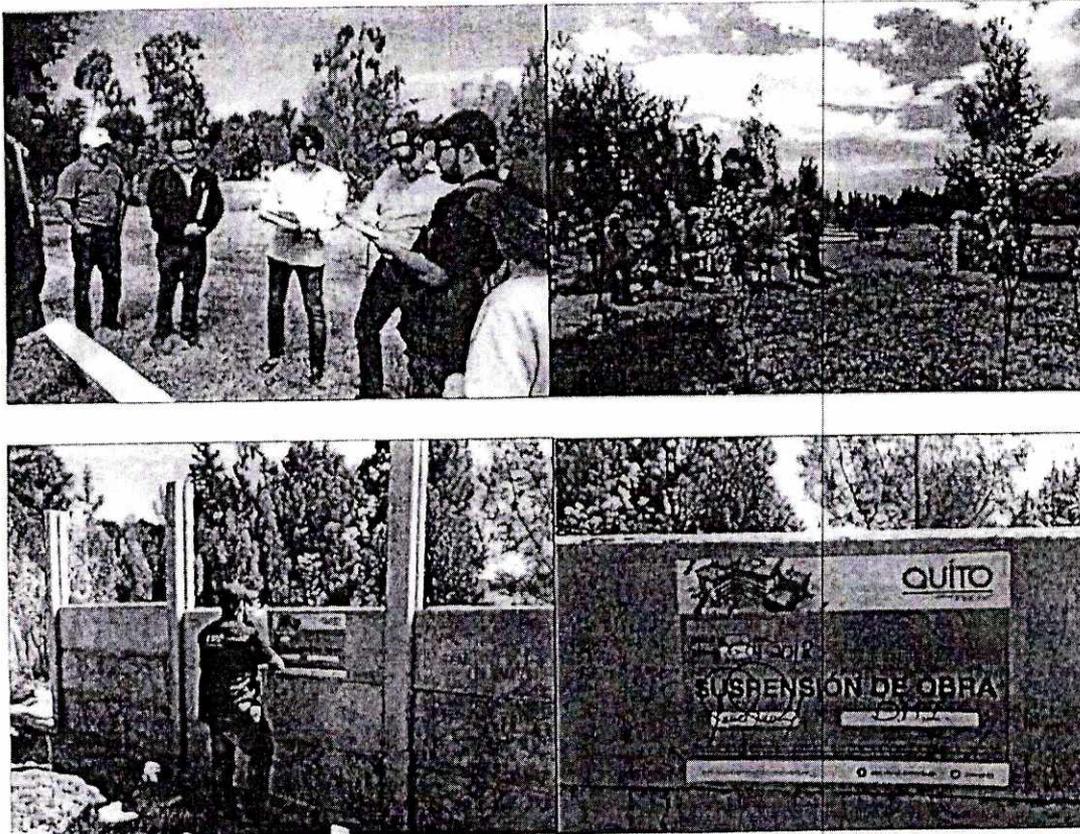
Presente.-

Asunto: Inspección al relleno quebrada Barrio Rojas

De mi consideración:

En atención al requerimiento de los moradores del barrio Rojas y del GAD parroquial de Cumbayá, la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco con la finalidad de precautelar las construcciones ilegales en el sector, realizó la inspección conjunta con la Agencia Metropolitana de Control el día 26 de Julio del 2018 en el sector Quebrada de Rojas. Por tal razón se procedió a la suspensión de la construcción de un cerramiento por parte de la AMC.

SOPORTE FOTOGRAFICO



La Dirección de Gestión del Territorio le recuerda que:

### ORDENANZA METROPOLITANA No. 321

1. Del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que ejerce las potestades y Competencias previstas en este Título.

#### Artículo... (5).- Potestades y competencias.-

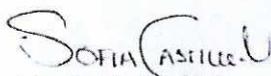
La Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa.

5. La Agencia Metropolitana de Control desarrollará sus funciones tanto mediante actuaciones propias como a través de la cooperación. Podrá adoptar acuerdos y convenios o contratos con otras entidades públicas y privadas, sin que esto implique delegación de la potestad sancionadora y de control.

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio en base a la Ordenanza Municipal vigente solicita a usted de la manera más respetuosa y urgente autorice a quien corresponda continuar con el procedimiento correspondiente, en base que en el sitio donde se están realizando el trabajo del cerramiento sobre (relleno de quebrada) en el barrio Rojas, ubicado en la parroquia de Cumbayá, la Urbanización "Lomas de Cumbaya" es la responsable de los mencionados trabajos, adicionalmente solicitamos se verifique si el cerramiento está o no ubicado sobre espacio público.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lic. Sofia Castillo

ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO

Adjunto

1 fojas Útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Corral	DGT	2018-26-07	
Aprobación:	C. GUERRA	DGT	2018-26-07	

Ejemplar 1  
Ejemplar 2  
Ejemplar 3

Dr. José Luis Aguilar  
AMZT - Secretaría General - Archivo Numérico  
AMZT- DGT- Archivo Departamental

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1 - ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES				4.1 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA		
ÁREA DE TERRENO *		231.91 m <sup>2</sup>				
1.2 - IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2 - VISTA ESTADO ACTUAL		
PROPIETARIO :		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
CLAVE CATASTRAL :		14630-11-014				
NÚMERO PREDIAL :		3610399				
RAZÓN: AREA VERDE No. 1 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Barrio La Colina", parroquia Guayllabamba, según consta en el plano aprobado con Ordenanza No. 0510, sancionada el 21 de febrero de 2014, de acuerdo al Informe No. IC-0-2014-001 de 13 de enero de 2014.						
1.3 - UBICACIÓN.						
PARROQUIA :		Guayllabamba				
BARRIO/SECTOR :		Patria Libre				
ZONA :		Norte				
DIRECCIÓN :		Calle A				
1.4 - LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				4.3 - PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO		
NORTE :		Lote 31 Coop. Vivienda La Colina de Guayllabamba 6,00 m.				
SUR :		Lote 18 Coop. Vivienda La Colina de Guayllabamba 10,81 m.				
ESTE :		Calle A 28,10 m.				
OESTE :		Lote 45 Coop. Vivienda La Colina de Guayllabamba 18,19 m.				
		Lote 46 Coop. Vivienda La Colina de Guayllabamba 7,39 m.				
		Lote 47 Coop. Vivienda La Colina de Guayllabamba 7,76 m.				
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m <sup>2</sup> USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD			
TERRENO	231.91	36,00	8.348,76			
			8.348,76			
3.- OBSERVACIONES						
Datos tomados del Sistema SIREC-Q.						
El area de terreno de 231,91 m <sup>2</sup> , corresponde al AREA VERDE No. 1, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Barrio La Colina", parroquia Guayllabamba, según consta en el plano aprobado con Ordenanza No. 0510, sancionada el 21 de febrero de 2014, de acuerdo al Informe No. IC-0-2014-001 de 13 de enero de 2014.						
La presente ficha es parte integrante del Oficio No. 8701-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO	DMGBI-2017-3048	28-sep-17	REFERENCIA INTERNA	1352-CE-2018	23-jul-18
	TICKET	2017-139105	02-oct-17	OFICIO DMC	8701-CE-2017	
	SGD	2017-AZCE-C07715	03-oct-17			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			COORDINACIÓN			
 Ing. Cintya Píllajo			 Ing. Juan Solís A.			
			 Ing. Juan Arboleda Salgado			

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: cpillajo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1463011014	
Número Predio		3610399	
Ubicación	Parroquia:	GUAYLLABAMBA	
	Dirección:	480 CALLE A -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		231.91	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		231.91	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		0.00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		24.92	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		8,348.76	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		8,348.76	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Monday, July 23, 2018 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

/

Oficio No. AMZT-2018-0002016  
DM Quito, 31 AGO 2018  
Ticket GDOC N° 2017-180694

Doctor  
José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD. AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**Asunto: Recuperación de Quebrada, barrio Rojas**

De mi consideración:

En atención al Oficio N° 0607-GPC-GAVC, de fecha 30 de noviembre de 2017, con fecha de recepción 01 de Diciembre de 2017, suscrito por el Sr. Gustavo Valdez, Presidente del Gobierno Parroquial de Cumbayá, mediante el cual solicita: *"(...) el requerimiento para que el Municipio asuma el control del relleno de la quebrada en el barrio Rojas, al sur de ruta VIVA, límite con la Urb. Lomas de Cumbayá. (...) La razón de que el Municipio asuma el control del relleno, se fundamenta en el hecho de que la quebrada es municipal y por tanto, todos aquellos trabajos que sobre ella se ejecuten, son de su incumbencia. El tema nos preocupa, porque hay personas que bajo cualquier figura, pretenden tomarse esos predios que son públicos, es decir, del Estado. (...) pues está de por medio, un predio que debe ser destinado para un proyecto de arborización y uso comunitario, más no para fines de orden privado"*.

Mediante oficio N° AMZT-2018-0000573 de fecha 16 de marzo de 2018, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, se remita el borde superior de quebrada de los predios colindantes N° 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035.

Mediante oficio N° DMC-GEC-9102 de fecha 25 de julio de 2018, con fecha de recepción 06 de agosto de 2018, remite adjunto la copia del memorando 165-EYSIG, mediante el cual la Coordinación de estudios y sistemas de información geográfica de esta Dirección, emitió el informe de borde superior de quebrada respectivos.

Debemos indicar que mediante oficio N° AMZT-2018-0001753 de fecha 02 de agosto de 2018, se solicitó a la Agencia Metropolitana de Control, autorice a quien corresponda continuar con el procedimiento correspondiente, en base que en el sitio donde se está

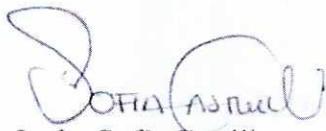
realizando el trabajo de cerramiento sobre (relleno de quebrada) en el barrio Rojas, ubicado en la parroquia de Cumbayá, la Urbanización " Loas de Cumbayá" es la responsable de los mencionados trabajos., adicionalmente solicitamos se verifique si el cerramiento está o no ubicado sobre espacio público.

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, solicita a Usted, designar a quien corresponda se realice la recuperación del área de quebrada, que ha sido determinada por la dirección de Catastros, por ser de uso público.

Adjunto remito las áreas de la quebrada que se debe recuperar en los colindantes, que de acuerdo a Catastro se encuentran en posesión.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. Sofia Castillo  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Anexo: 27 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Salazar	TV	2018-08-27	
Aprobación	I.Vaca	DGT (S)	2018-08-27	<del>TV</del>

Ejemplar 1: GAD. AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico.  
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo Departamental.

**PROCESO GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL  
GESTIÓN PROYECTOS PÚBLICOS**

**MEMORANDO No. 74-CE-GCPP-2018**

**PARA:** Ing. Lola Jiménez  
**Coordinadora de Estudios y Sistemas de información geográfica**

**FECHA:** Abril 12 de 2018

**ASUNTO:** Borde superior predios colindantes quebrada Rojas

Con oficio No. AMZT-2018-0573 del 16 de marzo de 2018, el Arq. Roberto Aguilar, Administrador Municipal Zona Tumbaco, solicitó a la DMC remitir el borde superior de quebrada de los predios No. 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035, con el fin de delimitar mediante levantamiento topográfico, catastrar y declarar como bien mostrenco el área denominada quebrada Rojas.

Por lo indicado remito el expediente para que se atienda este pedido, el cual deberá responderse directamente a la Administración Zona Tumbaco.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla  
**Coordinador Gestión Especial Catastral**

Elaborado por:	Juan C. Arboleda <i>JA</i>
Ticket	2017-180694 ,2018-AZCE-C03572

Adj. 17 hojas

*Mar 165*  
*Karina*  
*ca/29-04-2018*

*RECIBIDO*  
*20-04-2018*  
*LG #11*  
*AT*

7

P=337035

P=336975

P=336993

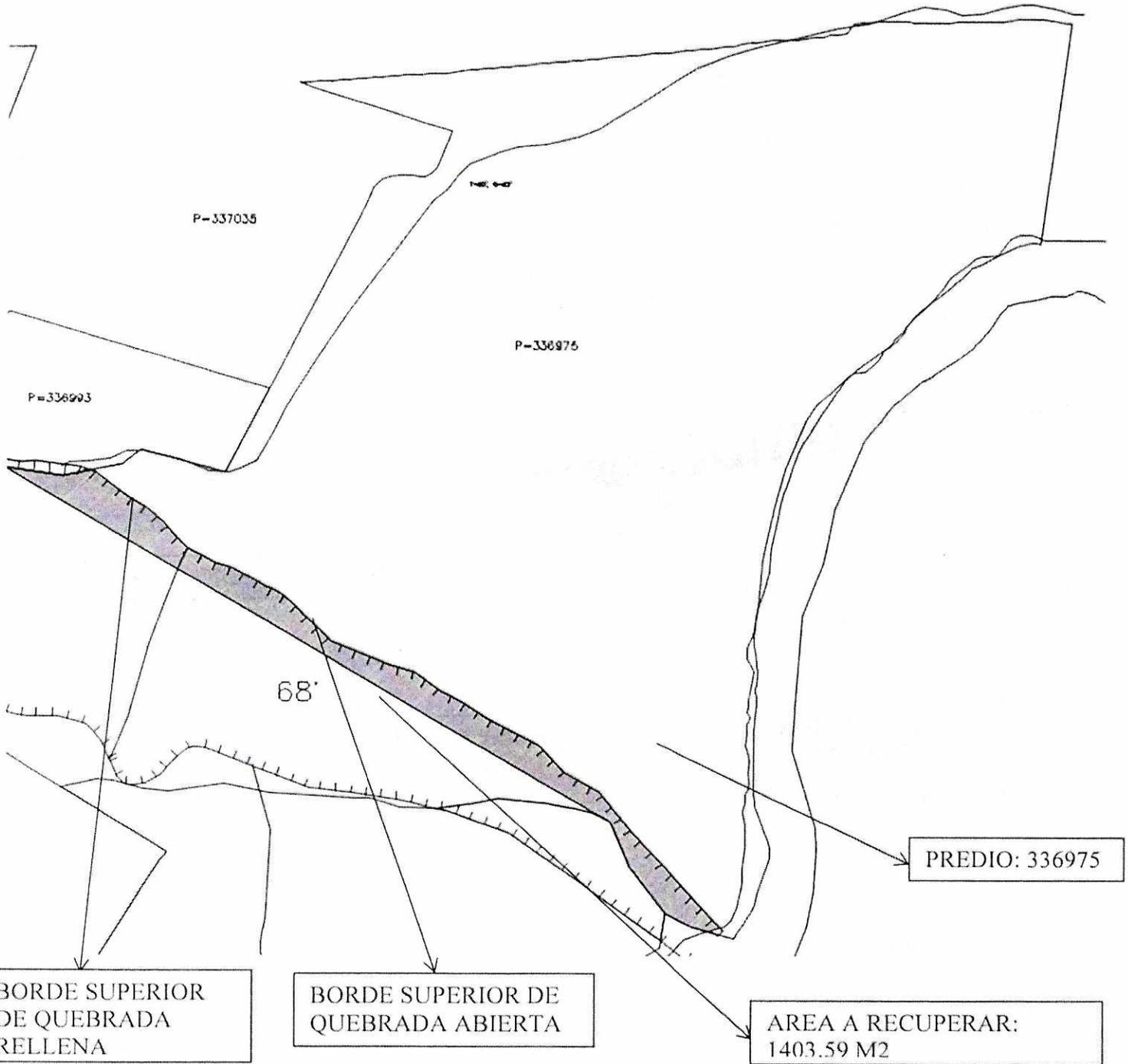
68'

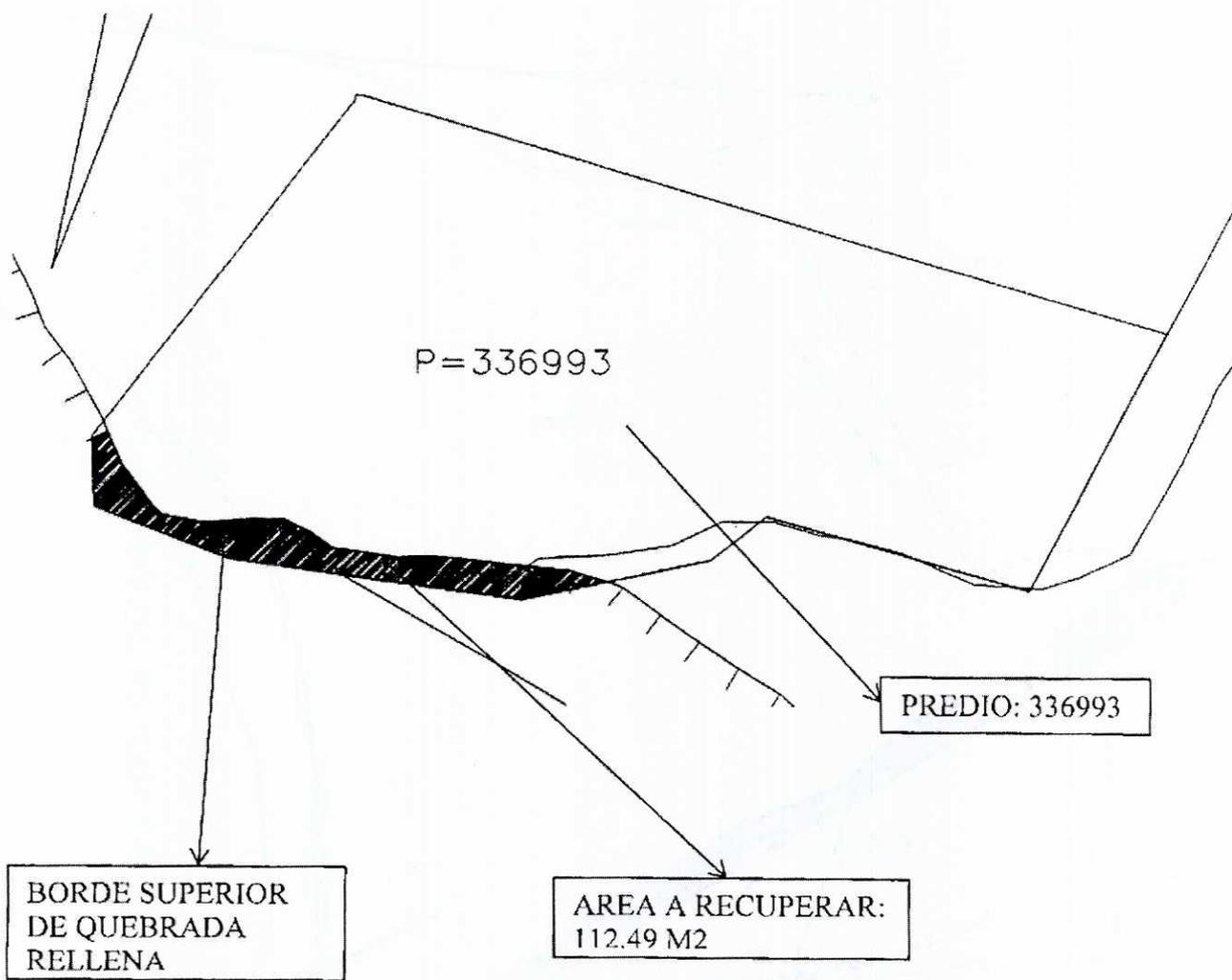
PREDIO: 336975

BORDE SUPERIOR  
DE QUEBRADA  
RELLENA

BORDE SUPERIOR DE  
QUEBRADA ABIERTA

AREA A RECUPERAR:  
1403.59 M2



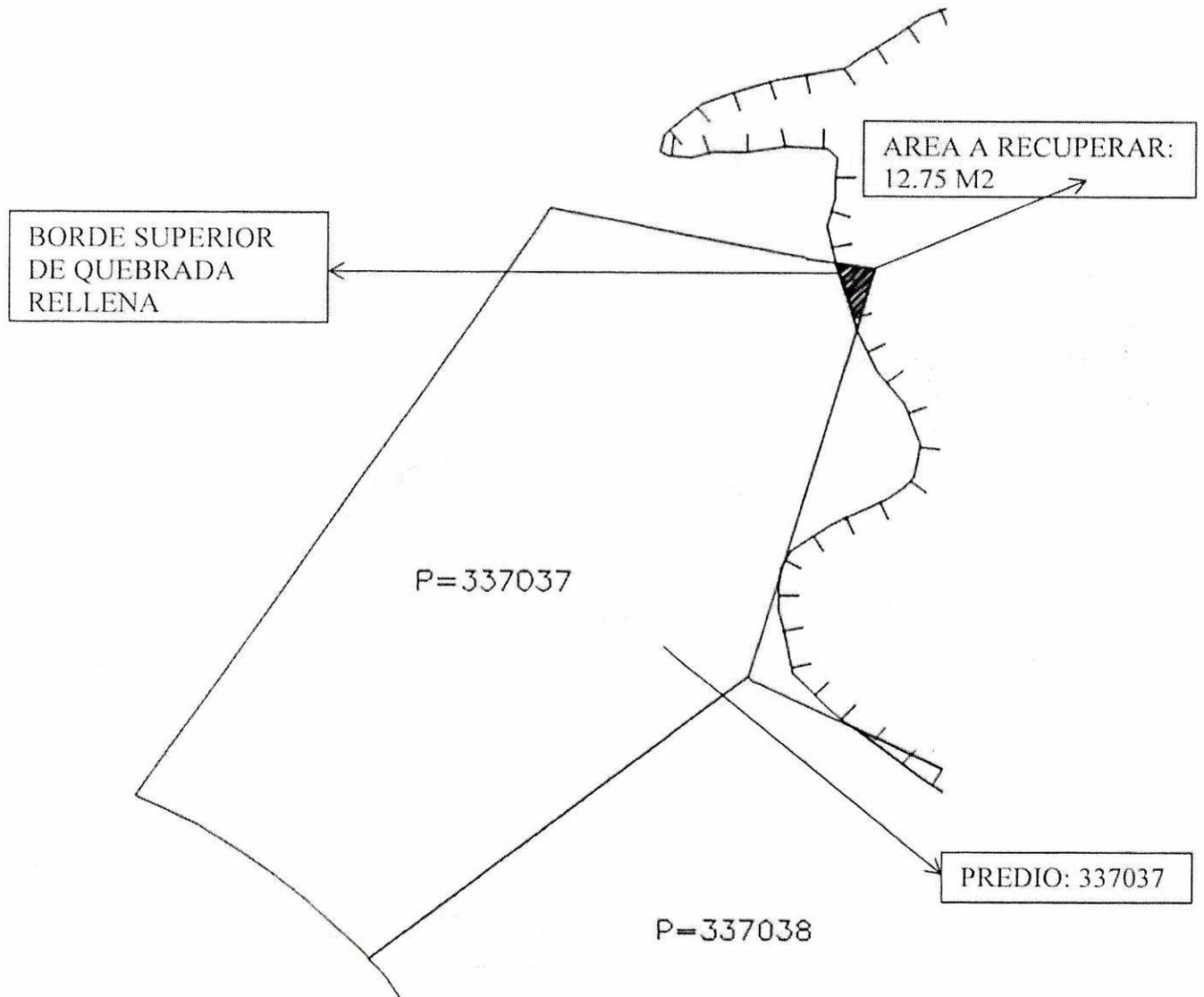


P=336993

PREDIO: 336993

BORDE SUPERIOR  
DE QUEBRADA  
RELLENA

AREA A RECUPERAR:  
112.49 M2



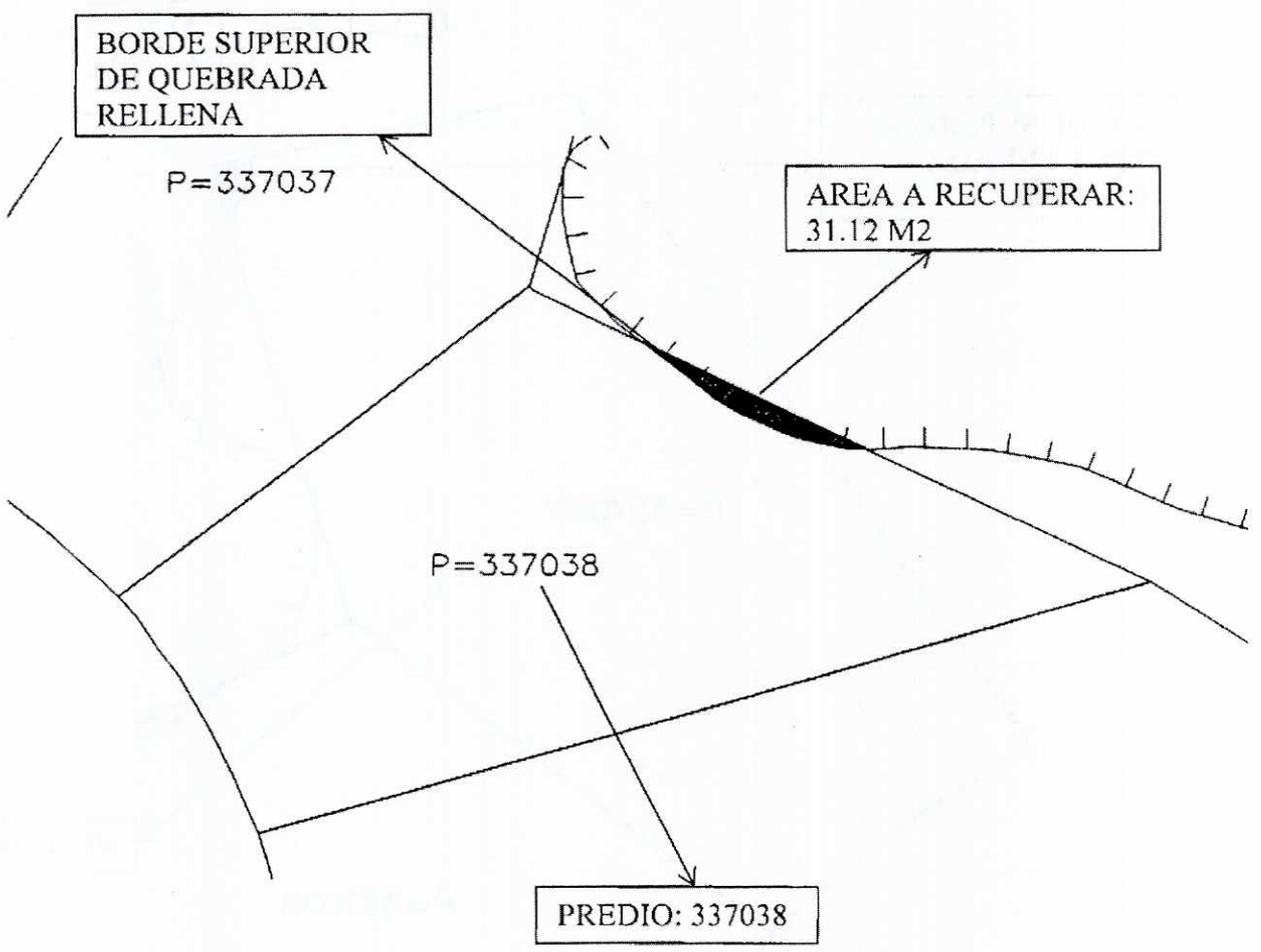
BORDE SUPERIOR  
DE QUEBRADA  
RELLENA

P=337037

AREA A RECUPERAR:  
31.12 M2

P=337038

PREDIO: 337038



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO  
AREA A RECUPERAR:  
652.54 M<sup>2</sup>

BORDE DE TALUD NATURAL

AREA A RECUPERAR:  
2590.68 M<sup>2</sup>

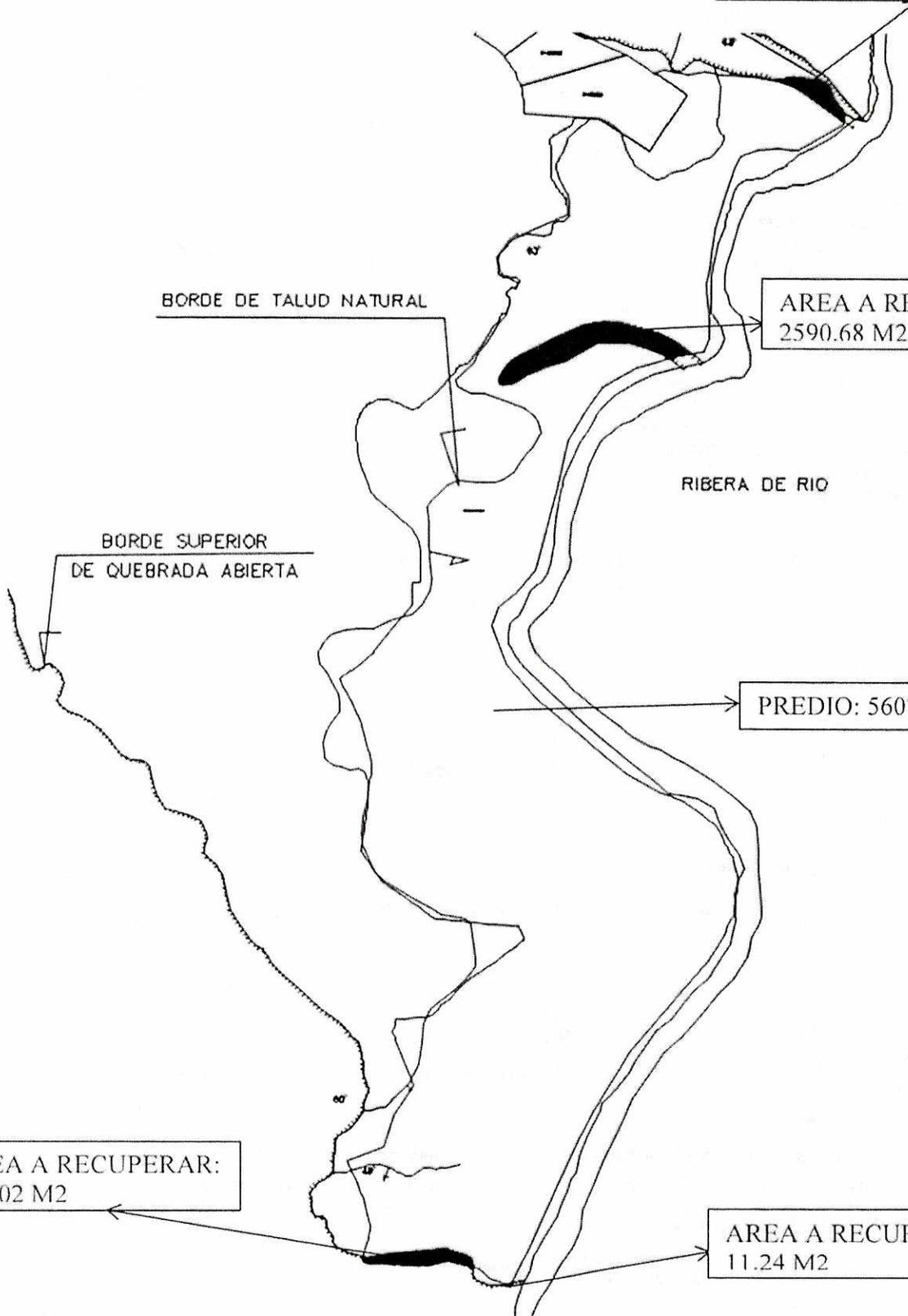
RIBERA DE RIO

BORDE SUPERIOR  
DE QUEBRADA ABIERTA

PREDIO: 5607541

AREA A RECUPERAR:  
936.02 M<sup>2</sup>

AREA A RECUPERAR:  
11.24 M<sup>2</sup>



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

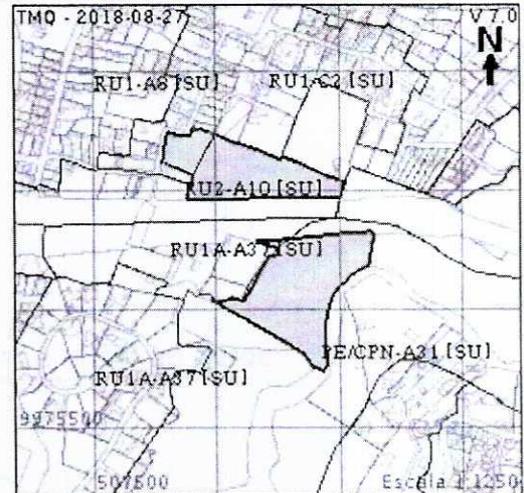


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1700446204
Nombre o razón social:	SALAZAR CASTRO BLANCA ODILA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	336975
Geo clave:	170109570331031000
Clave catastral anterior:	10015 04 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	63062.05 m2
Área gráfica:	49073.73 m2
Frente total:	121.62 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 6306.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	ROJAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NAPOLÉS	0		

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos:	SI
<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A10 (A604-50)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 600 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 15 m	Altura: 16 m	Posterior: 3 m	
COS total: 200 %	Número de pisos: 4	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			El lote se encuentra en zona de ribera de río. No se permite edificar en esta zona.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	15.00	

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.
5-6203-Cotopaxi	ESPECIAL			Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI > 4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

PREDIO UBICADO EN LA ZONA DE MAYOR PELIGRO POR FLUJOS DE LODO Y ESCOMBROS ANTE UNA POSIBLE ERUPCIÓN DEL VOLCÁN COTOPAXI DE ACUERDO AL MAPA REGIONAL DE PELIGROS VOLÁNICOS. POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

SOLICITAR LA AFECTACION POR LA VIA AL AEROPUERTO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA. SECTOR ROJAS PARROQUIA DE CUMBAYA

PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 117 Y 118 DE LA ORDENANZA N° 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

SOLICITAR REPLANTEO VIAL. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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.

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

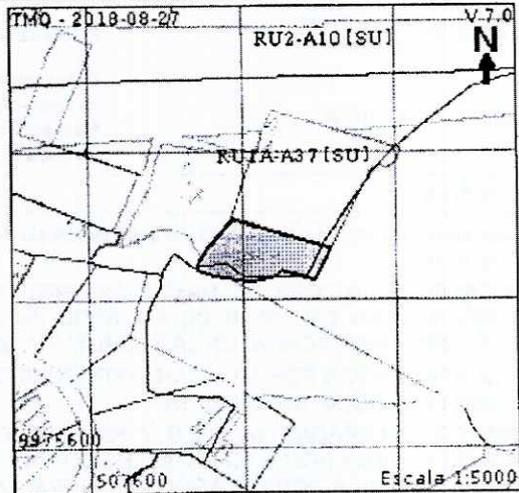


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1709165383
Nombre o razón social:	PERUGACHI FLORES MIGUEL
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	336993
Geo clave:	170109570052009000
Clave catastral anterior:	10015 04 040 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>0.00 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	1981.50 m2
Área gráfica:	2294.03 m2
Frente total:	41.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 198.15 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	ROJAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A37 (A1002-35(VU))

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1A) Residencial Urbano Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ACCIDENTE GEOGRÁFICO				únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1706727144  
 Nombre o razón social: CRESPO CORREA JUAN JOSE

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 337037  
 Geo clave: 170109570052011000  
 Clave catastral anterior: 10015 04 007 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 2834.00 m2  
 Área gráfica: 3067.42 m2  
 Frente total: 29.61 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 283.40 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: TUMBACO  
 Parroquia: CUMBAYA  
 Barrio/Sector: ROJAS  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco  
 Aplica a incremento de pisos:

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SALASACAS	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1A) Residencial Urbano Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.

### OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

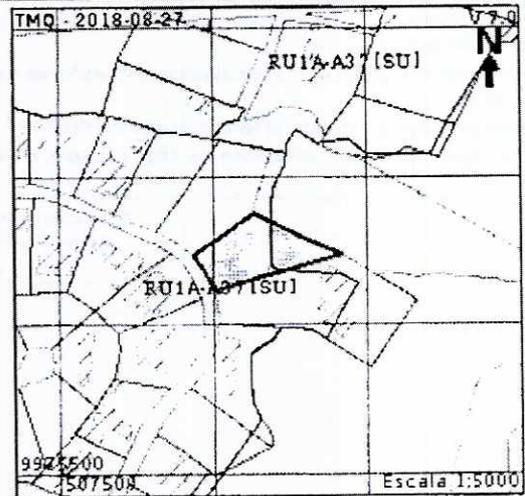


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1708149198
Nombre o razón social:	CRESPO CORREA MARIA GABRIELA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	337038
Geo clave:	170109570052012000
Clave catastral anterior:	10015 04 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	2620.00 m2
Área gráfica:	2521.27 m2
Frente total:	26.65 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 262.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	ROJAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SALASACAS	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))  
 Lote mínimo: 1000 m2  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 70 %  
 COS en planta baja: 35 %

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

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1A) Residencial Urbano Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

#### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ACCIDENTE GEOGRÁFICO				únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la reclificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

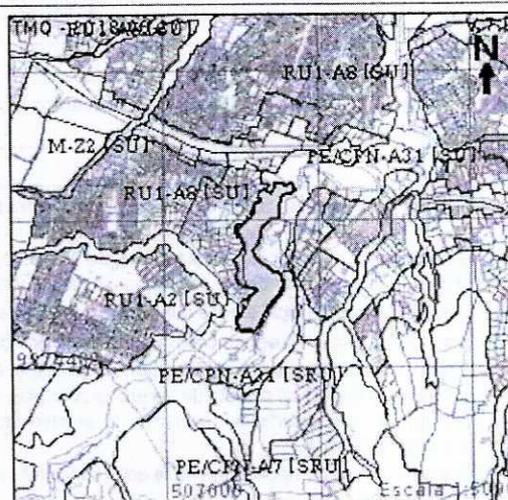


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1791809718001
Nombre o razón social:	URBANIZACION LOMAS DE CUMBAYA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5607541
Geo clave:	170109570052034000
Clave catastral anterior:	20015 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	160650.12 m2
Área gráfica:	159047.78 m2
Frente total:	94.97 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 16065.01 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	ROJAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VALDMA	0		
SIREC-Q	SIN DEFINIR	11	5 m a 5.50m del eje vial	SN

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

#### PISOS

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

#### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

#### PISOS

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

#### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE			El lote se encuentra en zona de ribera de río. No se permite edificar en esta zona

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
	RÍO			
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.
5-6203-Cotopaxi	ESPECIAL			Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI >4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

LA PROPIEDAD SE HALLA UBICADA EN PROTECCION DE AREAS NATURALES Y EN ZONA DE RIESGO DE LOS LAHARES POR UNA POSIBLE ERUPCION DEL VOLCAN COTOPAXI POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 117 Y 118 DE LA ORDENANZA N° 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

5-6203-Cotopaxi ESPECIAL Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VEI >4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR ROJAS PARROQUIA CUMBAYA. SE TRATA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- 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.



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio N°, AMZT-DGT-2019-0132  
Quito D. M., 24 de Enero del 2019  
Ticket GDOC., 2019-005025

Abogado  
Luis Benavides  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO ZONA TUMBACO**  
Presente.

**Asunto.: informe Inspección Conjunta Lomas de Cumbayá**

De mi consideración:

En atención al oficio N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-002, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2019-005025, con fecha de recepción 15 de Enero de 2019, mediante el cual indica *“por lo que se dispone una inspección conjunta para el día martes 15 de enero de 2019, a las 13h00 en la parroquia de Cumbayá, barrio Rojas, lateral Ruta Viva, a fin de verificar el área de la presunta infracción, si la documentación presentada por el representante legal de la administrada justifica o no la presunta infracción “Edificar sin autorización en el espacio público o la propiedad privada de terceros” y si el cerramiento construido se encuentra o no sobre el espacio público, para el efecto: 3.1) Envíese atento oficio a la Administración Zonal Tumbaco para que el día de la diligencia proporcionen un Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda que luego remitirá a esta Unidad el informe correspondiente”*.

La Unidad de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio debemos indicar:

Revisada la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985, en su parte pertinente indica: “El mencionado lote de terreno tiene una superficie aproximada de treinta y nueve hectáreas y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Con la quebrada Rojas y Anejo Rojas; POR EL SUR Y SUR-ORIENTE.- Con la quebrada Lumbisí; POR EL OCCIDENTE Y NOROCCIDENTE: Con propiedad del señor Pablo Ruiz Pérez.- En este lote de terreno los propietarios realizaron una urbanización que se denomina “Lomas de Cumbayá”, para lo cual obtuvieron la correspondiente Ordenanza Municipal signada con el número dos mil trescientos treinta y nueve, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, reformada mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos veinte y ocho, de fecha siete de junio de mil novecientos ochenta y cinco.- Posteriormente los propietarios del inmueble solicitan al Ilustre Municipio de Quito autorización para la

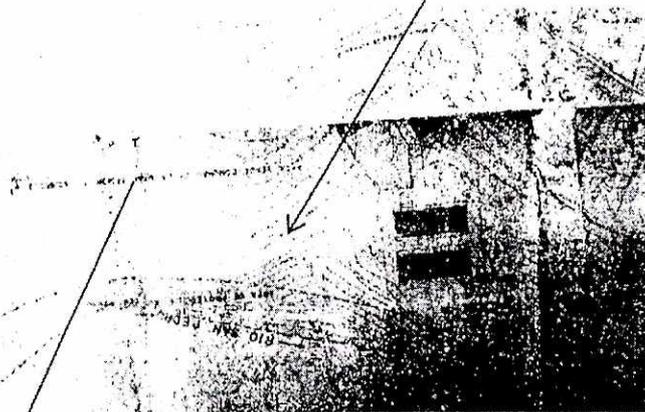
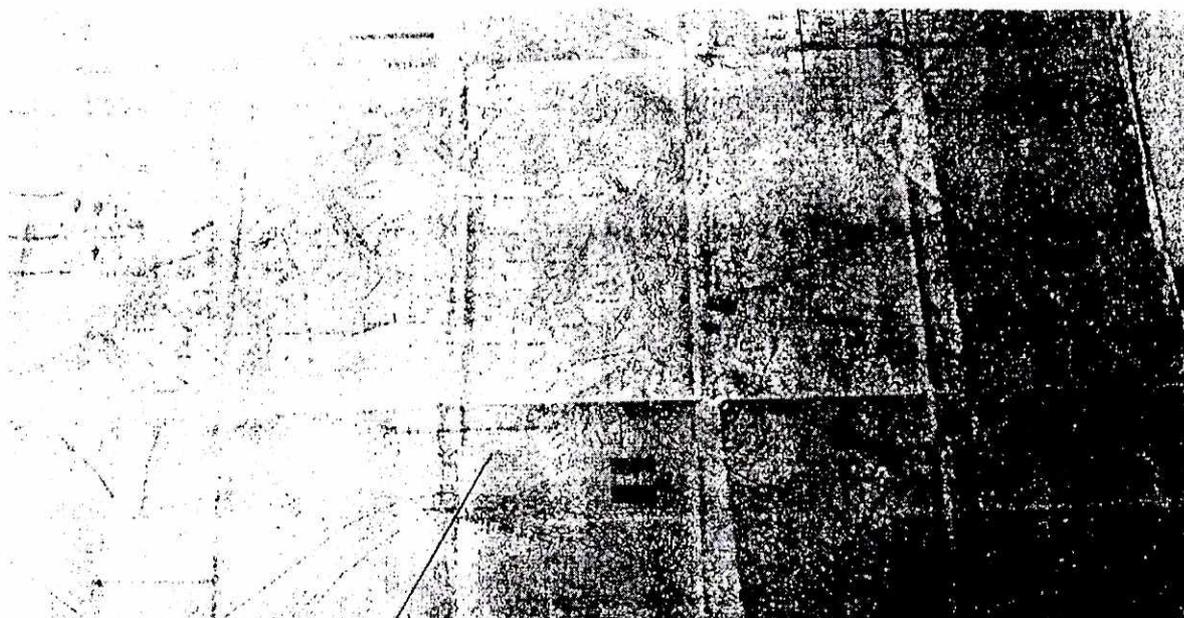
protocolización de nuevos planos de la Urbanización "lomas de Cumbayá" la misma que fue concedida por la Ilustre Municipalidad de Quito, mediante Ordenanza Municipal número dos mil cuatrocientos treinta y siete, de fecha doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco.

(...) Visto el Informe número IC-ochenta y cinco-ciento treinta y dos, de la Comisión de Obras Públicas, de fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco; y, en uso de sus atribuciones legales, DECRETA.- La siguiente Ordenanza que autoriza la protocolización de nuevos planos de la Urbanización "Lomas de Cumbayá", Ubicada en la parroquia Cumbayá.

Artículo Primero.- Autorízase la protocolización de nuevos planos, debidamente sellados por la Dirección de Planificación, correspondiente a la Urbanización "Lomas de Cumbayá", ubicada en la parroquia de Cumbayá, legalizada mediante Ordenanza número dos mil trescientos treinta y nueve, aprobada el diez de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.

Artículo Segundo.- Se aprueba el plano de replanteo de la Urbanización en cuestión con las áreas definitivas de lotes.

(...) Artículo Tercero.- El área que constituye la ribera occidental del Río Machangara, se compone de dos partes: La una, aquella comprendida entre los lotes de la Urbanización, hasta la línea demarcatoria de la faja de protección es de propiedad de la urbanización y su uso está destinado exclusivamente a forestación y recreación de la urbanización, no pudiendo ser adjudicada, ni dñvida.- La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público.- Por lo tanto, los urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público. (Negrillas y subrayado son mías). yke



Área Verde Comunal de la Urbanización

Área de Protección de Río

Área Verde Comunal de la Urbanización

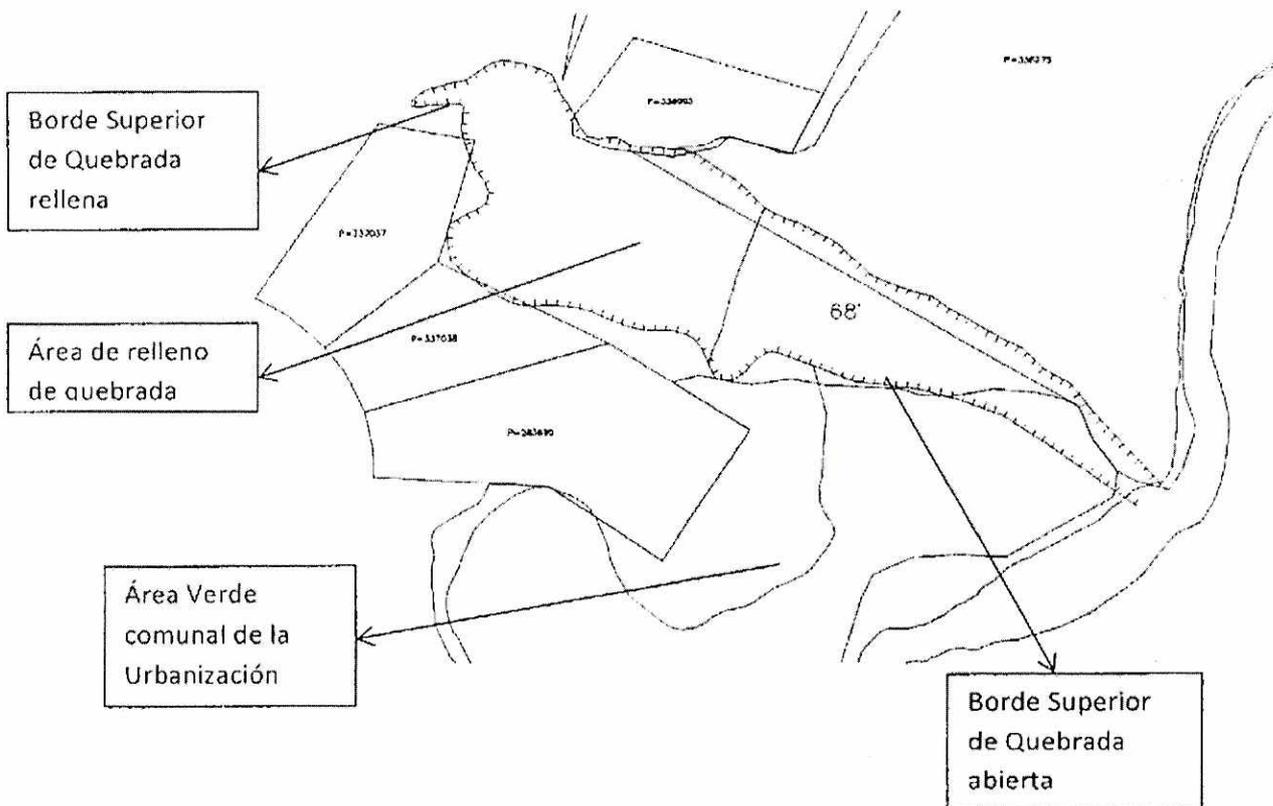
Área de Protección de Río

Mediante oficio N° AMZT-2018-0000573 de fecha 16 de marzo de 2018, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, se remita el borde superior de quebrada de los predios colindantes N° 337037, 337038, 283690, 5607541, 336975, 405048, 336993, 336994, 337035.

4/12

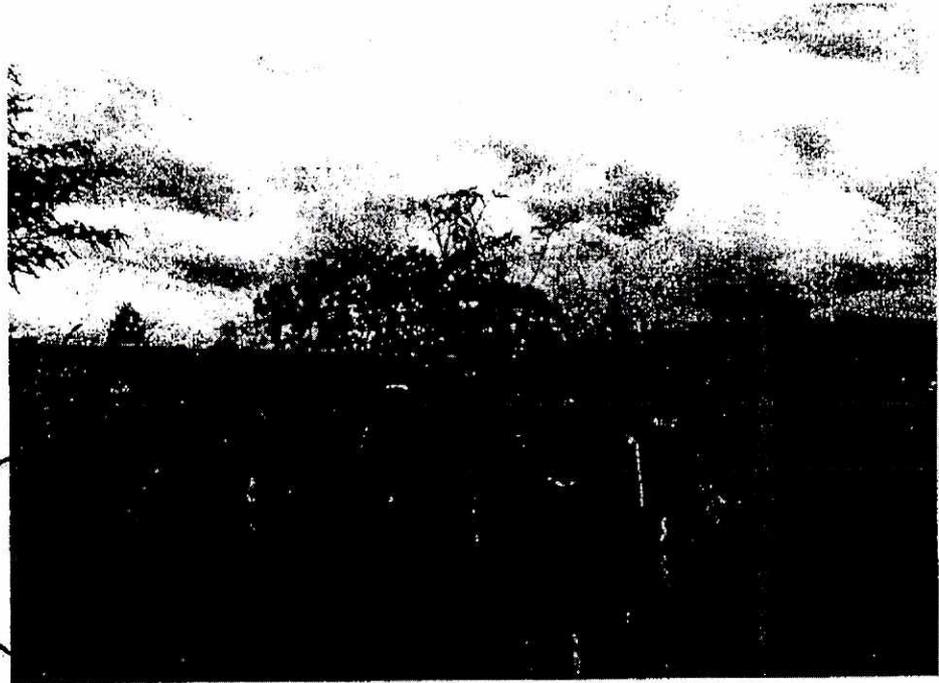
Mediante oficio N° DMC-GEC-9102 de fecha 25 de julio de 2018, con fecha de recepción 06 de agosto de 2018, remite adjunto la copia del memorando 165-EYSIG, mediante el cual la Coordinación de estudios y sistemas de información geográfica de esta Dirección, emitió el informe de borde superior de quebrada respectivos.

Revisado el archivo digital remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro Mediante oficio N° DMC-GEC-9102, se verifica que parte de los lotes de predio N° 337037, 337038 y 5607541 (Área Verde Comunal de la Urbanización) están dentro de área de quebrada.

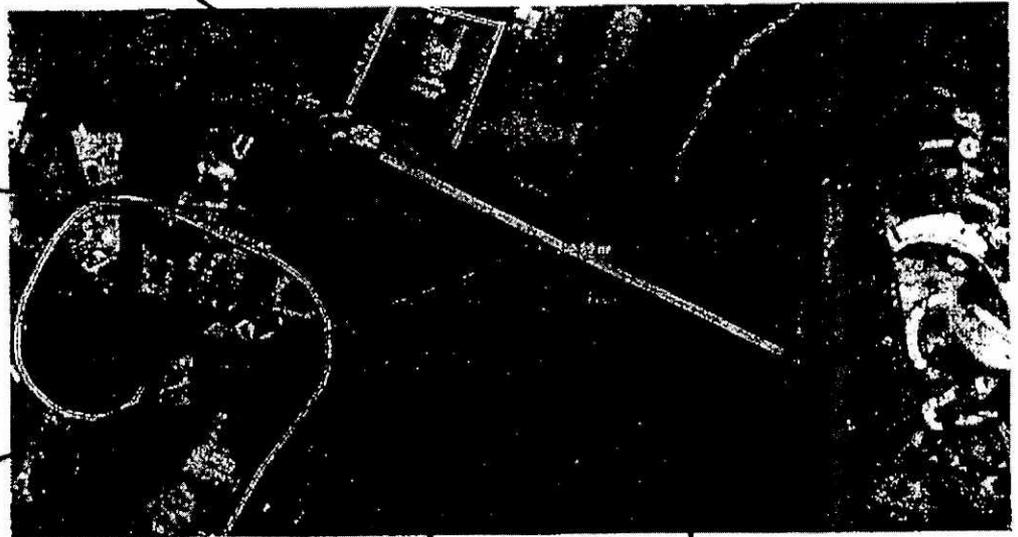


Realizada la Inspección el día martes 15 de enero de 2019, se verifica que existe la construcción de un cerramiento que se encuentra sobre el relleno de quebrada hasta el río.

*Juel*



Construcción de Cerramiento



Área de Relleno de Quebrada

Borde Superior de Quebrada rellena

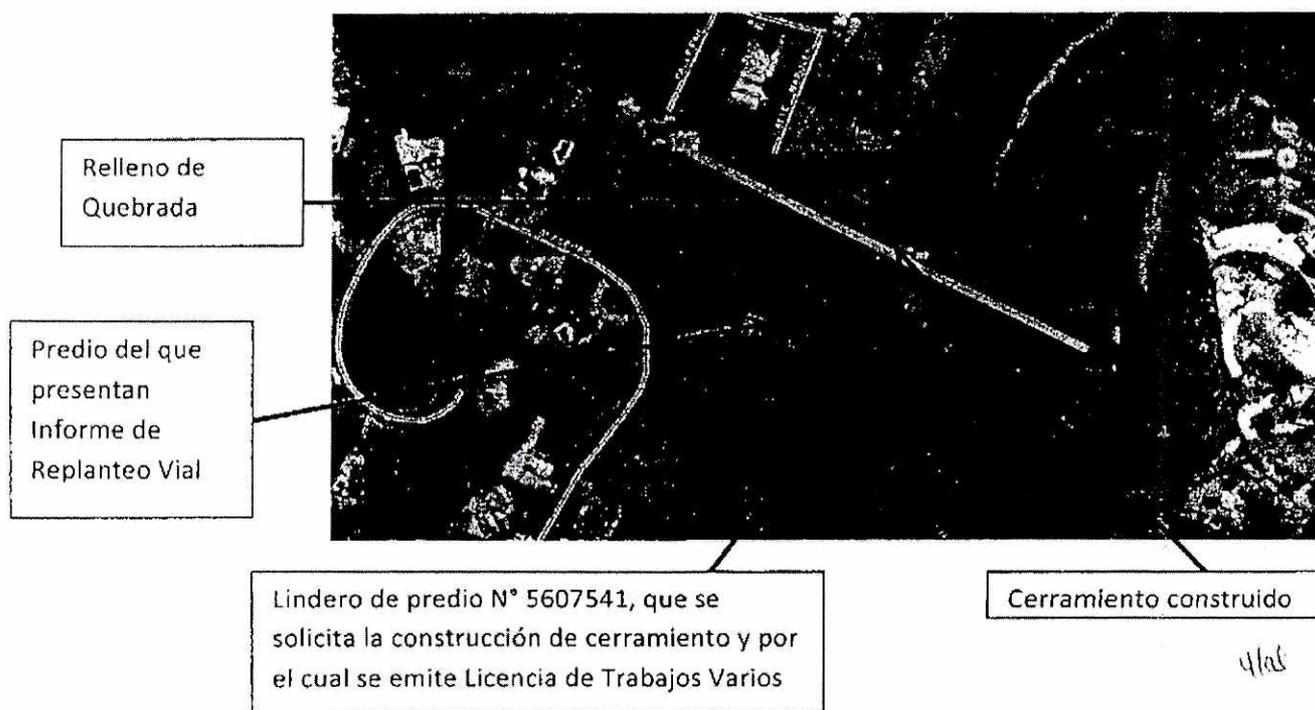
Área Verde comunal de la Urbanización

Borde Superior de Quebrada abierta

4/10

Revisada la documentación habilitante con la que se solicita la LMU20 (Trabajos varios para construcción de cerramiento del predio N° 5607541), se verifica que anexa el replanteo vial del predio N° 283690 a nombre de Crespo Ponce Claudio José, del IRM N° 659534 más no adjunta el replanteo vial del predio N° 5607541 de IRM N° 652179 como indica las observaciones dentro del mencionado IRM. Además no adjunta la definición del borde superior de accidente geográfico: quebrada abierta y ribera de río a la DMC como también lo solicita dentro del IRM N° 652179. Tampoco se adjunta el criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con respecto a que se encuentra en protección de áreas naturales y en zona de riesgo de los lahares por una posible erupción del volcán Cotopaxí, que está indicado en el IRM N° 652179.

Debemos indicar que la Licencia de Trabajos varios emitida para la construcción del cerramiento es para el predio N° 5607541 en una longitud de 190m. Se verificó el día de la inspección que el cerramiento no está construido en el lindero norte del predio N° 5607541. Se encuentra construido sobre el relleno de quebrada.



Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, debe indicar que el cerramiento está construido sobre área de quebrada rellena, que es un bien de uso y dominio público, como indica el Artículo 417 del COOTAD, "*Bienes de uso público.- Son bienes de uso público:*

*d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*

*e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes.*

*(...) los bienes citados en este artículo, se consideran de uso y dominio público."*

Además como se indica en el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal a favor de la Urbanización Lomas de Cumbayá, de fecha 04 de Noviembre de 1985: "*...La otra, entre la línea demarcatoria y el río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río San Pedro, constituye la protección de la ribera del río y será de uso público. Por lo tanto, los urbanizadores no podrán bajo ningún concepto prohibir su acceso al público.*" Por lo que dicha área tampoco puede cerrarse y prohibir el acceso público por ningún concepto.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,

Afq. Carlos Guerra

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Salazar	TV	2019-01-24	Urb

Ejemplar 1: Abg. Luis Bonavidez  
Ejemplar 2: AMZT-DGT Archivo Departamental



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Oficio No. AMZT-2019-  
DM Quito,  
Ref. Ticket GDOC N°

Licenciada  
Susana Castañeda  
**CONCEJALA METROPOLITANA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Asunto:** Informe Inspección Lomas de Cumbayá

De mi consideración:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión de Territorio, remite para su conocimiento una copia del oficio N° AMZT-DGT-2019-0132 enviado al Instructor Metropolitano Zona Tumbaco, de la Agencia Metropolitana de Control, referente al tema tratado en Comisión de Desarrollo Parroquial, de fecha 22 de enero de 2019, sobre el área municipal de la Urbanización Lomas de Cumbayá.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lcda. Sofia Castillo Vera  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Anexo: 11 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Salazar	TV	2019-01-31	gta
Revisión:	C. Guerra	DGT	2019-01-31	gta

Ejemplar 1: LIC SUSANA CASTAÑEDA, CONCEJALA METROPOLITANA  
Ejemplar 2: AMZT Secretaria General Archivo Numérico.  
Ejemplar 3: AMZT DGT Archivo Departamental.