

INFORME DE INSPECCIÓN PREDIO 326435

No. AZC-DGT-UTV-IP-2021-003

Fecha: D.M. Quito, 18 de febrero de 2021

ANTECEDENTES

Solicitante:	ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
Requerimiento:	Inspección Predio 5190054

CRITERIO TÉCNICO

1. UBICACIÓN

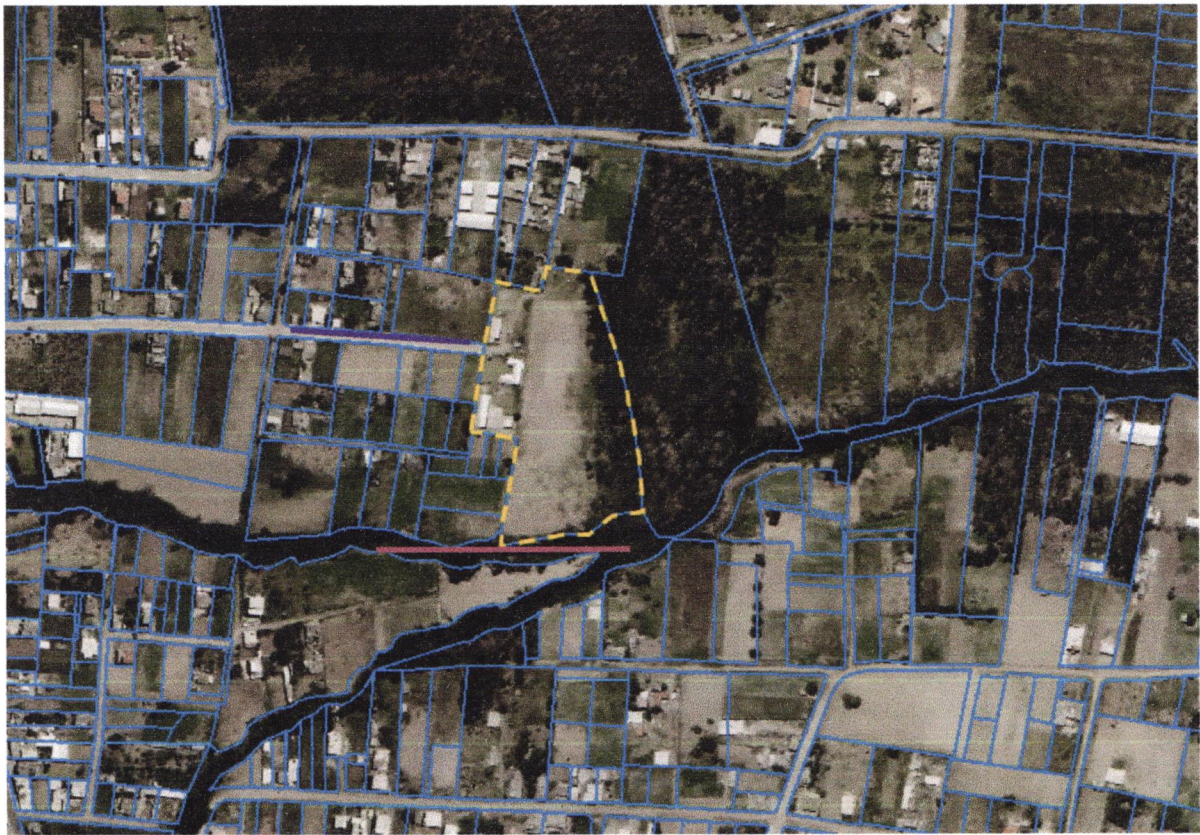


Foto 1.- Ubicación

- Quebrada Angarrachaca
- Calle Tufiño
- Predio 5190054 – BENITEZ ARMAS GUILLERMO ALEJANDRO Y OTROS

INFORME DE INSPECCIÓN FRENTE 324433

No. de Inspección: 001 Fecha: 10/12/2010

Asesorante: [Nombre] Supervisor: [Nombre]
Asesorado: [Nombre] Cliente: [Nombre]

CRITERIO TÉCNICO

1. UBICACIÓN



Foto 1 - Ubicación

----- Quebrada Arroyo
----- Calle 100

Parcela 100 x 100 m. (Cada una de las parcelas)

2. DETALLES DEL PREDIO

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C. /R.U.C: 1800408468

Nombre o razón social: BENITEZ ARMAS GUILLERMO ALEJANDRO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5190054

Geo clave:

Clave catastral anterior: 12414 02 005 000 000 000

En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 317.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 20234.00 m²

Área gráfica: 21407.71 m²

Área levantamiento: **21920.69 m²**

Frente total: 5.00 m

Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 1517.55 m² [SU]

Zona Metropolitana: CALDERON

Parroquia: LLANO CHICO

Barrio/Sector: LA DELICIA

Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

3. ANTECEDENTES

En base a las reuniones mantenidas con los técnicos y funcionarios de las distintas áreas de la Administración Zonal Calderón, se procedió a realizar la visita al predio Nro. 5190054 con clave catastral 12414-02-005, a nombre de BENITEZ ARMAS GUILLERMO ALEJANDRO Y OTROS; para verificar las construcciones existen dentro del mismo

4. INSPECCIÓN AL PREDIO

Este predio se encuentra ubicado en el barrio la Delicia en la Parroquia de Llano Chico, colinda con la quebrada Angarrachaca, y el acceso es por la calle Julio Tufiño.

Dentro del predio existen 2 construcciones y una cancha de futbol en tierra, las cuales se detallan a continuación:

- Construcción 1: CENTRO INFANTIL.
- Construcción 2: CASA SOMOS LLANO CHICO.
- Área sobrante predio 5190054

5. INFORME TÉCNICO

5.1 En cumplimiento del artículo el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito se determina lo siguiente:

5.1.2 Los linderos del predio son:

Datos Técnicos	Medidas	Unidades
Lindero Norte	99.66	m
Lindero Sur	123.09	m
Lindero Este	206.47	m
Lindero Oeste	240.99	m
Superficie	21920.69	m ²

5.1.3 El cuadro de áreas del predio es:

Funciones	Medidas	Unidades
CENTRO INFANTIL	2111.64	m ²
CASA SOMOS	2694.26	m ²
AREA SOBRANTE	17114.79	m ²
Superficie	21920.69	m ²

6. CONCLUSIÓN:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, emite criterio técnico favorable para que se inicie el proceso de expropiación parcial de las áreas donde se encuentra construido el CENTRO INFANTIL y la CASA SOMOS LLANO CHICO con un área de 4805.90 m² del predio 5190054:

Funciones	Medidas	Unidades
CENTRO INFANTIL	2111.64	m ²
CASA SOMOS	2694.26	m ²
Total área	4805.90	m ²

Atentamente,



Ing. Jessica Castillo

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

DE: UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
PARA: DIRECCIÓN JURÍDICA

INFORMACIÓN TÉCNICA PREDIO 5190054

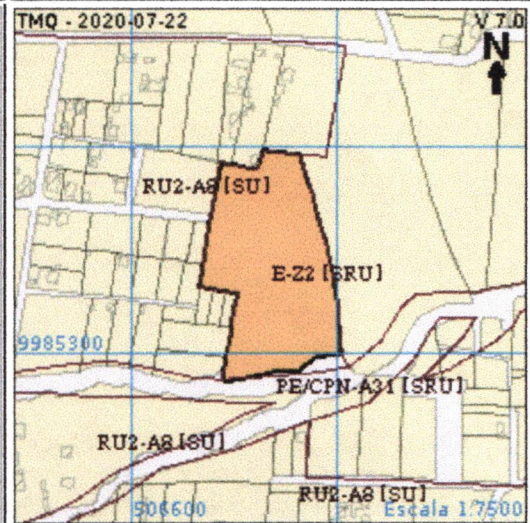
Memoria Fotográfica CDC	/
anexo2-informe_técnico_2246_geo-signed	/
gaddmq-dmc-azc-2020-0186-m-1-signed	/
gaddmq-dmc-geo-2020-4577-m	/
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA	/
LEV. TOPOGRAFICO LOTE # 6 CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LLANO CHICO 2020	/

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:	1800408468
Nombre o razón social:	BENITEZ ARMAS GUILLERMO ALEJANDRO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5190054
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12414 02 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	317.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	317.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20234.00 m ²
Área gráfica:	21407.71 m ²
Frente total:	5.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1517.55 m ² [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	LLANO CHICO
Barrio/Sector:	LA DELICIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALL NORTE-SUR PLAN PARCIAL	12	a 6.00m del eje devia	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	10	a 5.00m del eje devia	2736

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: Z2 (ZC)
 Lote mínimo: V m²
 Frente mínimo: V m
 COS total: V %
 COS en planta baja: V %

PISOS
 Altura: V m
 Número de pisos: V

RETIROS

Frontal: V m
 Lateral: V m
 Posterior: V m
 Entre bloques: V m

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: NO

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			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS ART 117-ORDENANZA- 0172

EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL DE CALLES DEL PLAN PARCIAL Y REPLANTEO GENERAL DE VIAS PARA DEFINIR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-AZCA

SOLICITARA DATOS AMPLIATORIOS DE ZONIFICACION Z2-ZC VARIABLE EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020