

PREDIO No.  
190358  
BELISARIO  
LAS CASAS

**QUITO**  
*grande otra vez*

0000170

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP

No. EXPEDIENTE: 2020-190358-SUB-ESP-02

FECHA DE EMISIÓN: 2020-02-28

ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 190358 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001
603 Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO
604 Teléfono(s):	2430050 / 2267496 / 023952300 /
605 Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
606 E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	OBANDO TORRES EDISON GABRIEL
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1711714392
611 SENESCYT:	1032-2017-1842905
612 Licencia Municipal:	
613 Dirección Actual:	Independencia 457 y Marcelina Nolivós
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
616 E-mail:	edison.obando@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	723943
101 Nuevo	X 106 Nuevo	111 Número Predial: 190358	117 Zonificación:	D5 (D304-80)
102 Modificadorio	107 Modificadorio	112 Clave Catastral: 1070210043	118 Lote Mínimo:	300.00
103 Homologación	108	113 Parroquia: BELISARIO QUEVEDO	119 Uso Principal:	(E) Equipamiento
104	109	114 Barrio/Urbanización: LAS CASAS	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	110	115 Calle/Inter.-Nomenc.: LA ISLA, Oe5E, , , 0	121 Servicios Básicos:	SI
		116 Zona Metropolitana: NORTE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Fraccionamiento de 13 inmuebles como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

El detalle de los predios es el siguiente:

- Parroquia: TURUBAMBA, predio No. 1237495
- Parroquia: MAGDALENA predio No 192798
- Parroquia: SAN JUAN predio No. 213105
- Parroquia: SOLANDA predio No. 170446
- Parroquia: ALANGASI predio No. 3029144
- Parroquia: CARAPUNGO predio No. 3542717
- Parroquia: COCHAPAMBA predio No. 566937
- Parroquia: CONOCOTO, predio No. 314033
- Parroquia: ECUATORIANA predio No. 153617
- Parroquia: ITCHIMBIA predio No. 219774
- Parroquia: LAS CASAS predio No. 190358
- Parroquia: LOS LLANOS predio No. 1201072
- Parroquia: TUMBACO predio No. 132503

En atención a los Oficios Nos. GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O y GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020, con el fin de obtener el Informe Técnico del Fraccionamiento de los predios antes citados.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
ING. DARIO GUDIÑO	1711427813	DMGT - STHV	dario.gudino@quito.gob.ec
ARQ. PABLO SALME	0501622476	DMGT - STHV	pablo.salme@quito.gob.ec
AB. PATRICIO JARAMILLO	1707712277	DMGT - STHV	willian.jaramillo@quito.gob.ec
ING. ERWIN ARROBA	1711338069	DMC	erwin.arroba@quito.gob.ec
ARQ. GABRIEL OBANDO	1711714392	DMGBI	edison.obando@quito.gob.ec



*[Handwritten signature]*

28/02/2020 12:36

0510000

DR. EDISON YEPEZ

1710547256

PROCURADURIA

edison.vinueza@quito.gob.ec

**3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:**

Convocatoria a Primera Mesa de Trabajo, para la consolidación de informes técnicos de los Fraccionamientos de 13 inmuebles; como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

**4.- BASE LEGAL****CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD**

**ART. 424. Área verde, comunitaria y vías.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

**CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo III.6.83.- Acto administrativo de autorización.** - La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público. (Las negrillas me pertenecen).

**Artículo III.6.84.- Título jurídico.** -

1. El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística", cualquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se permitan.
2. En el título jurídico de la LMU se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y normas administrativas a que queda sometida.

**Artículo III.6.85.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística.** -

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU las siguientes actuaciones de los administrados:
  - a. Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;
  - b. Las de habilitación del suelo;
  - (...)
2. Están obligadas a obtener la LMU todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a habilitar suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.6.86.- Clases de Licencias Metropolitanas.** - Las licencias metropolitanas urbanísticas pueden ser:

- a. Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, LMU (10);
- (...)

**Artículo III.6.91.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.** -

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Capítulo y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de habilitación de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes:
  - a. Las Subdivisiones;
  - (...)

**Artículo III.6.92.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.** -

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:
  - (...)
  - c. Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,
  - (...)
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y Reglas Técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana. (Las negrillas me pertenecen).
- (...)

**Artículo III.6.102.- Subdivisiones especiales.** - Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

**Artículo III.6.119.- De la autoridad administrativa otorgante de la LMU 10.-**

a. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de urbanizaciones, subdivisiones especiales y reestructuraciones parcelarias especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva. (...)



0000169

Artículo III.6.126.- Tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habitación se tramitarán por los procedimientos ordinario y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento metropolitano y lo establecido en la presente Sección. (Las negrillas me pertenecen).

(...)

Artículo III.6.130.- Ámbito de aplicación. - Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes:

- (...)
- b. Subdivisiones Especiales; y,

(...)

Artículo III.6.131.- Trámite. - El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:

1. El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (10). A su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento, y al menos la siguiente información y documentación:
  - a. La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
  - b. El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
  - c. El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
  - d. La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,
  - e. Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.
2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal.
3. En la primera reunión de la Mesa de Trabajo, se analizará la documentación aportada por el administrado; y, se elaborará el pliego de información a ser mejorada o los requisitos a ser subsanados en la solicitud y el listado de los informes técnicos que se requerirán en el procedimiento. Con esta información, el Secretario o su delegado notificará al administrado para que, en lo que le corresponde y en el plazo prudencial que se le determine, proceda a completar la información o subsanar los requisitos. Paralelamente, el Secretario o su delegado requerirá a cada órgano competente los informes técnicos definidos por la Mesa de Trabajo, estableciendo el plazo prudencial que estime pertinente.
4. Vencido el plazo para completar la información o subsanar los requisitos, si el administrado no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo.
5. Si el administrado hubiere completado la información y subsanado en el plazo otorgado, vencido el último plazo otorgado para la emisión de informes técnicos, sin importar que los funcionarios hubieren cumplido o no su obligación de informar, el Secretario convocará a la Mesa de Trabajo para el análisis de la información técnica y su consolidación. Las recomendaciones de la Mesa de Trabajo deberán constar en un acta que deberá ser elaborada y entregada al Secretario en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de la convocatoria a la última Mesa de Trabajo.
6. Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva. Expedida la Resolución u Ordenanza correspondiente por parte del Concejo Metropolitano se emitirá por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante la LMU (10).
7. El administrado tendrá derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas.
8. En cualquier caso, de ser necesario, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes.

Numeral 2 del Artículo IV.1.70.- No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los siguientes casos: a. La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio en el que por cuestiones de interés social o de ordenamiento territorial no se requiera tal contribución (...)

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Formulario No. 03. Código: LMU-10/SUB-ESP.

Predio No.	Fecha Formulario No. 03
1237495	21 de febrero de 2020
192798	21 de enero de 2020
213105	21 de febrero de 2020
170446	21 de enero de 2020
3029144	21 de febrero de 2020
3542717	21 de enero de 2020
566937	21 de enero de 2020
314033	21 de febrero de 2020
153617	21 de febrero de 2020
219774	21 de enero de 2020
190358	21 de febrero de 2020
1201072	21 de enero de 2020
132503	21 de febrero de 2020

- Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020
- Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O del 06 de febrero del 2020
- Oficio No. STHV-DMGT-2020-0411-O del 06 de febrero del 2020
- IRM No. 723943 de 2020-02-26 del predio No. 190358.
- Plano de Subdivisión del Predio No. 190358.
- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0454-O de fecha 22 de febrero de 2020.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:



*[Handwritten signature]*

En atención a los Oficios Nos. GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O y GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O del 06 de febrero del 2020 con el fin de fraccionar los predios citados en líneas preliminares, como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito, se indica lo siguiente:

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informa que acoge la propuesta de subdivisión de los 13 lotes presentados, ya que cumple con los requerimientos establecidos en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en tal razón, puede continuar con el proceso para la obtención del Informe Técnico e iniciar el proceso respectivo.

Mediante Oficio No. Oficio GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa "(...) que los fraccionamientos especiales propuestos de los bienes inmuebles de propiedad municipal cumplen con la normativa establecida en el Código Municipal".

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Se comunica al responsable técnico de la propuesta de fraccionamiento de los 13 predios citados en líneas preliminares, como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito, que la Mesa de Trabajo multisectorial, después de analizada la propuesta presentada, tomando en consideración que se ha cumplido con los requisitos técnicos y legales, la mesa de trabajo recomienda se continúe con el trámite de subdivisión del predio municipal No. 190358, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado.

*Dario Gudino*

ING. DARIO GUDIÑO  
DMGT-STHV

*Erwin Arroba*

ING. ERWIN ARROBA  
DMC

*Pablo Salme*

ARQ. PABLO SALME  
DMGT-STHV

*Gabriel Obando*

ARQ. GABRIEL OBANDO  
DMGBI

*Patricio Jaramillo*

AB. PATRICIO JARAMILLO  
DMGT-STHV

*Edison Yépez*

DR. EDISON YEPEZ  
PROCURADURIA



*[Handwritten mark]*

0000168



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2020-190358-SUB-ESP-02

Fecha: 2020-02-28

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 190358 - TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	OBANDO TORRES EDISON GABRIEL
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1711714392
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	611	SENECYT:	1032-2017-1842905
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 / 023952300 /	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /	613	Dirección Actual:	Independencia 457 y Marcelina Nolivos
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
			616	E-mail:	edison.obando@quito.gob.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 723943		
101	Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo	<input type="checkbox"/>	117	Zonificación:	D5 (D304-80)
102	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	107	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	112	Clave Catastral:	1070210043
103	Homologación	<input type="checkbox"/>	108		<input type="checkbox"/>	113	Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO
104		<input type="checkbox"/>	109		<input type="checkbox"/>	114	Barrio/Urbanización:	LAS CASAS
105		<input type="checkbox"/>	110		<input type="checkbox"/>	115	Calle/Inter.- Nomencl.:	LA ISLA, Oe5E, 0
						116	Zona Metropolitana:	NORTE
						119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
						120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
						121	Servicios Básicos:	SI
						122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

200		ÁREAS DEL PROYECTO		M2	%
201	Área lote levantamiento			9408.95	100.00
202	Área terreno escritura			9408.95	100.00
203	Área de Afectación Vial			0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas			0.00	0.00
205	Área de Protección de quebradas y ríos			0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales			0.00	0.00
207	Área Útil Total			9408.95	100.00
208	Área de lote a fraccionar			9408.95	100.00
209	Área Verde Pública (15%)			0.00	15.00



2819000

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS							
400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD	
 Maria Isabel Aguilar Montano ANALISTA TÉCNICO				 ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL DMGT - STHV			

www.quito.gob.ec



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-26 11:24

No. 723943

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C. 1760003410001  
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 190358  
 Geo clave: 170104010141007311  
 Clave catastral anterior: 10702 10 043 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 254 22 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0 00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 254.22 m<sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 9408 95 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 9408 95 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 304 10 m  
 Máximo ETAM permitido: 10 00 % = 940 90 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: BELISARIO QUEVEDO  
 Barrio/Sector: LAS CASAS  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	JOSE VALENTIN	20	a 10m del eje	N27
SIREC-Q	LA ISLA	20	a 10m del eje	Oe5E

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 320 %  
 COS en planta baja: 80 %

PISOS  
 Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

## RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
ITALIA [Retiro: 3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

## OBSERVACIONES

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

EL RETIRO AL COLECTOR LO DETERMINARA LA EPMAPS.

## 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.

  
Sr. Carrera Loza Iván Patricio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-0224-M

Quito, D.M., 18 de febrero de 2020

**PARA:** Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**Coordinador de Gestión Catastral Especial**

**ASUNTO:** Respuesta a Memorando GADDMQ-DMC-GCE-2020-0095-M, Informes de Bordes de Quebrada - UPC

En atención al pedido que se tramita con Ticket GADDMQ-DMC-GCE-2020-0095-M del 14 de febrero del 2019 solicitando el borde superior de quebrada de los predio No **566937-190358-153617-1237495**, ubicados en este Distrito.

Esta Dependencia le informa que, en base: al levantamiento topográfico, a la restitución del año 2.010 escala 1:1.000, al ortofotomosaico año 2.010, Raster, al Proyecto de Restitución de Bordes 2014, al ortomosaico y a los archivos cartográficos que administra esta Dirección; se define **Bordes Superior de Quebrada Abierta (color rosado)** con un ángulo de inclinación promedio de **55,00° (cincuenta y cinco grados)**. 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 2.013. Además se indican las cotas de nivel de terreno en los bordes hacia el lindero Norte porque se observa la conformación de plataformas que modificaron el terreno.

Predio	Accidente Geografico	Angulo
566937	Quebrada Rellena y quebrada abierta	55,00°
190358	Quebrada Rellena	-
153617	Quebrada Rellena	-
1237495	Quebrada Rellena	-

Información que se imprime en A4 con lo señalado y se comparte el digital vía red en la máquina de IP 172.20.25.174 certificaciones accidentes geograficos 2020 UNIDAD GCEGADDMQ-DMC-GCE-2020-0095-M

**Se deja insubsistentes los informes emitidos anteriormente a esta fecha.**

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

**Además la Unidad a su cargo deberá validar la ubicación geográfica, cabida y linderos del lote en mención, actualizar en la zona correspondiente.**

**Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-0224-M**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2020**

Esta Unidad no es responsable de la Regularización del área de Terreno. Ordenanza 126.

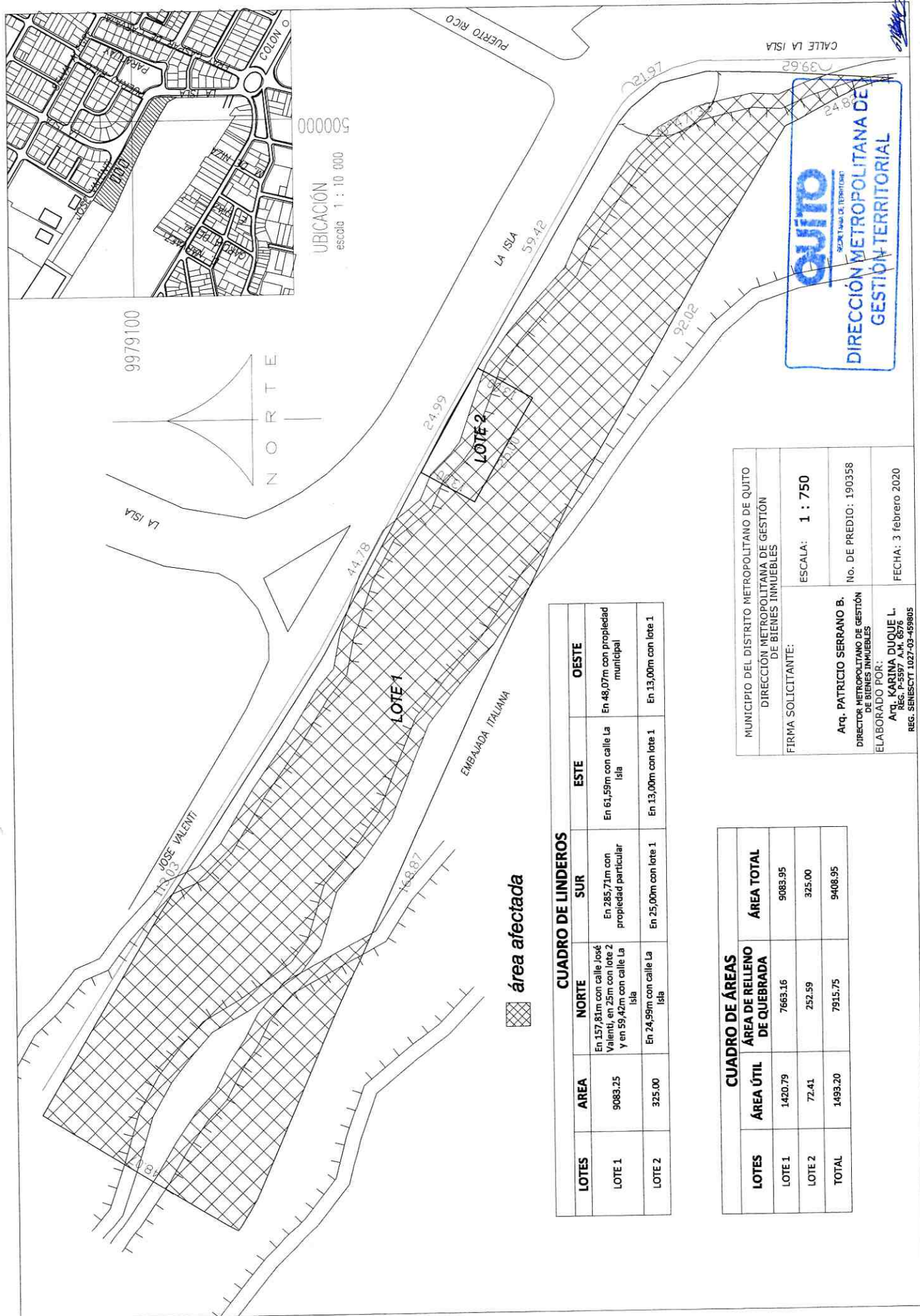
Referencia interna: Memo 049- EYSIG-2020

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Lola Benilda Jimenez Calderon  
**COORDINADORA DE GEOMÁTICA**



área afectada

**CUADRO DE LINDEROS**

LOTES	AREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1	9083.25	En 157,81m con calle José Valentí, en 25m con lote 2 y en 59,42m con calle La Isla	En 285,71m con propiedad particular	En 61,59m con calle La Isla	En 48,07m con propiedad municipal
LOTE 2	325.00	En 24,99m con calle La Isla	En 25,00m con lote 1	En 13,00m con lote 1	En 13,00m con lote 1

**CUADRO DE ÁREAS**

LOTES	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA	ÁREA TOTAL
LOTE 1	1420.79	7663.16	9083.95
LOTE 2	72.41	252.59	325.00
TOTAL	1493.20	7915.75	9408.95

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

FIRMA SOLICITANTE:

ESCALA: 1 : 750

No. DE PREDIO: 190355

Arq. PATRICIO SERRANO B.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

ELABORADO POR:  
Arq. KARINA DUQUE L.  
REG. P-5597 A.M. 6576

FECHA: 3 febrero 2020

REG. SENESCT 1027-03-455805

