INFORME TÉCNICO AZQ-UGU-2020-0044

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1101890067
Nombre o razón social:	MEDINA CUENCA LUZ REGINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1306030
Geo clave:	170101321176008111
Clave catastral anterior:	33707 10 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	44.27 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	44.27 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	150.00 m2
Área gráfica:	149.19 m2
Frente total:	10.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 15.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE28
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE [S

ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta | Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administra

ANTECEDENTE

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2020-0923-O de fecha 28 de febrero 2020, donde dice textualmente *"…Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Luz Regina Medina Cuenca, mediante oficio sin número y sin fecha recibido en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda…"* Al respecto me permito indicar:

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de **Predio 1306030**: **Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo:(RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el Lote mínimo: 300 m2, Frente mínimo: 10 m,** determinándose que el lote tiene 150 m2 según escritura de la Señora Luz Regina Medina Cuenca, Por lo tanto **NO ES FACTIBLE PARA REALIZAR UN FRACCIONAMIENTO** en dicho predio.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE QUITO GESTIÓN URBANA

Ing. Darío Vélez.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

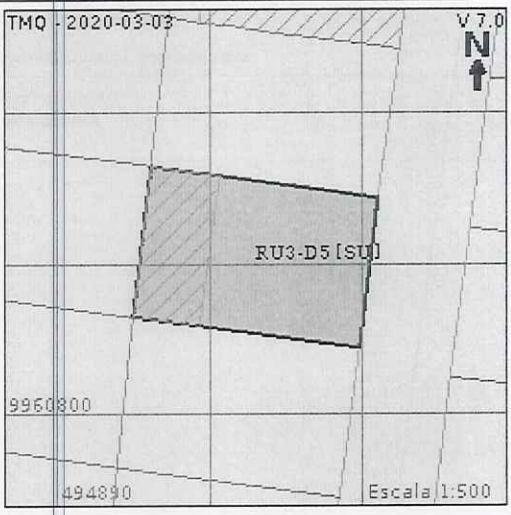
QUITO grande otra vez

Fecha: 2020-03-03 13:26 **No. 724640**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1101890067
Nombre o razón social:	MEDINA CUENCA LUZ REGINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1306030
Geo clave:	170101321176008111
Clave catastral anterior:	33707 10 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	44.27 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	**44.27 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	150.00 m2
Área gráfica:	149.19 m2
Frente total:	10.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 15.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE28
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE B (E3D)	6	3 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
Lote mínimo: 300 m2
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

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE Líneas de Fabrica

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

SECCION DE PASAJE "B" (E3D) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "FUNDACION BIENESTAR COMUNITARIO" MEDIANTE ORD. Nº 3768 DE FECHA 15/DIC/2008./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.20 M./

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. Montalvo Ramiro

Administración Zonal Quitumbe