

INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2020-0075

* INFORMACIÓN PREDIAL

MAPAS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C/R U.C.	0502702863
Nombre o razón social	SANCHEZ TAIPANTA LUIS CLELIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio.	668093
Geo clave	170101321040011111
Clave catastral anterior	33307 12 016 000 000 000
En derechos y acciones	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	379 14 m2
Área de construcción abierta	0 00 m2
Área bruta total de construcción	379 14 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura	200 00 m2
Área gráfica	206 22 m2
Frente total	10 00 m
Máximo ETAM permitido	10 00 % = 20 00 m2 [SU]
Zona Metropolitana	QUITUMBE
Parroquia	TURUBAMBA
Barrio/Sector	S JUAN TURUBAMBA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Quitumbe



En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1435-M de fecha 23 de octubre del 2020 y referencia documento Nro. GADDMQ-AZQ-SGCM -2019-2601-E de fecha 19 de diciembre del 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 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para 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 fraccionamiento de dos predios, de acuerdo a lo solicitado por el señor Luis Clelio Sánchez Taipanta, mediante oficio sin número de 12 de noviembre de 2019..." 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 668093 era: Zona: **D3 (D203-80) Uso de suelo:(RU3) Residencial Urbano 3** lo que significa que el Lote mínimo: 200 m2, Frente mínimo: **10 m**, determinándose que **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PRÓCER CON LA PARTICION JUDICIAL.**

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA:QUITUMBE**

INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2020-0074

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C C /R U C:	0502702863
Nombre o razón social:	SANCHEZ TAIPANTA LUIS CLELIO
DATOS DEL PREDIO	
Numero de predio	3521748
Geo clave:	170101320060006111
Clave catastral anterior:	33604 02 092 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	62.99 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción	62.99 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	143.25 m ²
Área gráfica:	143.25 m ²
Frente total:	12.00 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 14.32 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrío/Sector	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa	Administración Zonal Quitumbe



En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1435-M de fecha 23 de octubre del 2020 y referencia documento Nro. GADDMQ-AZQ-SGCM -2019-2601-E de fecha 19 de diciembre del 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 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para 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 fraccionamiento de dos predios, de acuerdo a lo solicitado por el señor Luis Clelio Sánchez Taipanta, mediante oficio sin número de 12 de noviembre de 2019..." 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 3521748** era: **Zona: D3 (D204-80) Uso de suelo:(RU2) Residencial Urbano 2** lo que significa que el Lote mínimo: 200 m², Frente mínimo: **10 m**, determinándose que **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PRÓCER CON LA PARTICION JUDICIAL.**

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



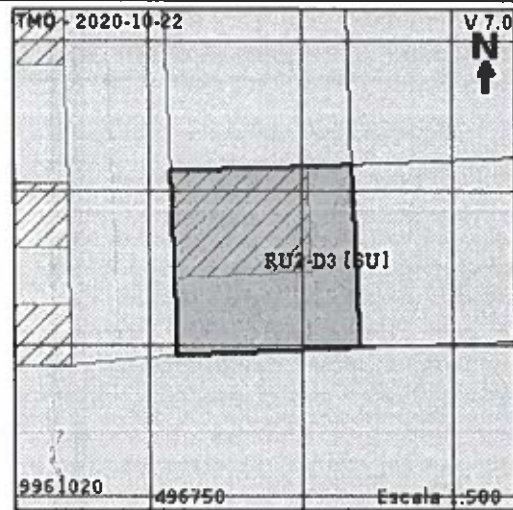
Fecha: 2020-10-22 13:35

No. 732180

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0502702863
Nombre o razón social:	SANCHEZ TAIPANTA LUIS CLELIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3521748
Geo clave:	170101320060006111
Clave catastral anterior:	33604 02 092 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	62.99 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	62.99 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	143.25 m ²
Área gráfica:	143.25 m ²
Frente total:	12.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 14.32 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE F (E9E)	6	3 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		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

OBSERVACIONES

SECCIÓN DE PASAJE "F" (E9E) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "NUEVA VIDA" II ETAPA MEDIANTE ORD. N° 0241 DE FECHA 17/MAR/2012./

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

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-10-22 13:27

No. 732179

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0502702863
Nombre o razón social: SANCHEZ TAIPANTA LUIS CLELIO

DATOS DEL PREDIO

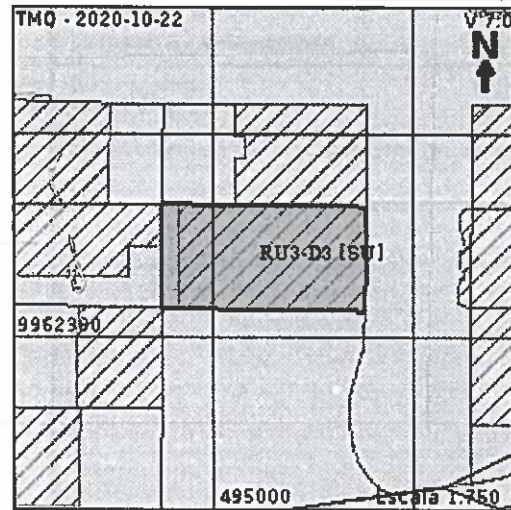
Número de predio: 668093
Geo clave: 170101321040011111
Clave catastral anterior: 33307 12 016 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 379.14 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 379.14 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 200.00 m²
Área gráfica: 206.22 m²
Frente total: 10.00 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.00 m² [SU]
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: TURUBAMBA
Barrio/Sector: S.JUAN TURUBAMBA
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE A (E3B)	10	5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

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

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 CALLE "A" (E3B) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "VENECIA" I ETAPA MEDIANTE RESOLUCION C-119-2001./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./

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.



Sr. Montaño Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



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