

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.16 17:04:55 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 911623**Número de Petición: 978275****Fecha de Petición: 15 de Enero de 2020 a las 15:19****Número de Certificado: 1032482****Fecha emisión: 16 de Enero de 2020 a las 17:03**

Referencias:

1. 30/07/2007-PO-55304f-22464i-51594r

2. 19/07/2007-PO-52878f-21451i-48981r

3. 31/08/1998-PO-13978-16033-41502r

4. 19/07/1973-4-432f-1173i-14827r

Tarjetas:;T00000221509;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 809-UERB-2018, de ocho de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número TRESCIENTOS SETENTA-B, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):



1. COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MARCELO RUALES MARTINEZ 2. COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL CISNE 3. MARCELO RUALES MARTINEZ, casado con Ana Betty Rosa Barreiro; 4. MARIA MAGDALENA RUALES BARREIRO DE LOPEZ (la nuda propiedad); MARCELO RUALES MARTINEZ (usufructo vitalicio)

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (85.67%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges VICTOR FRANCISCO LOPEZ VASCONEZ y ROSA MARIA MAGDALENA RUALES BARREIRO, el señor ANTONIO MARCELO ALFREDO RUALES BARREIRO, JULIO RICARDO RUALES BARREIRO, y la señora ANA ROSA BETTY BARREIRO LOPEZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Lorena Prado Marcial, inscrita el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL SIETE.----- 2. EI NUEVE PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (9.67 %) de los derechos y acciones, mediante compra a los señores ANTONIO MARCELO ALFREDO RUALES BARREIRO, y JULIO RICARDO RUALES BARREIRO, los cónyuges ROSA MARIA MAGDALENA RUALES BARREIRO y VICTOR FRANCISCO LOPEZ VASCONEZ, propietarios de la NUDA PROPIEDAD y la señora ANA ROSA BETTY BARREIRO LOPEZ VIUDA DE RUALES, propietaria del usufructo y de cónyuge supérstite, según escritura otorgada el DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el diez y nueve de julio del dos mil siete.----- 3. DERECHOS Y ACCIONES sobrantes fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones por compra a Marcelo Antonio Ruales Barreiro, soltero, según escritura otorgada el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante la notaria doctora Ximena Moreno, inscrita el treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y ocho. Con fecha catorce de marzo del dos mil, se halla inscrita el Acta Notarial celebrada el veinte y cuatro de febrero del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, por la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por FERNANDO AUGUSTO MARCELO RUALES MARTINEZ, en favor de su cónyuge supérstite señora ANA ROSA BETTY BARREIRO LÓPEZ, y de sus hijos ROSA MARIA MAGDALENA, ANTONIO MARCELO ALFREDO Y JULIO RICARDO RUALES BARREIRO, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente puedan existir o reclamar. 4. Derechos y acciones SOBANTES, adquirido en junta de Marcelo Antonio Ruales Barreiro, mediante compra en mayor extensión, a la Fundación Matilde Alvarez Fernández Salvador, según escritura otorgada el tres de julio de mil novecientos setenta y tres, ante el notario doctor Troya, inscrita el diecinueve de julio del mismo año. Ratificada el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, ante el notario doctor Troya, inscrita el trece de junio del mismo año.----- Fecha de Inscripción: 10 de Febrero de 2019 a las 22:06 Nro. Inscripción: 4091 Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 16:08 Nro. Repertorio: 2019009340 Nro. Tramite: 445252 Nro. Petición: 476116 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO N° No. 5632 de fecha 30-11-2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro. el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MARCELO RUALES MARTINEZ, representado por: JAIME HERNAN CUSHICONDOR CHICAIZA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, el COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO EL CISNE, representado por: JOSÉ NEPTALI JÁCOME FIGUEROA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL; y los señores ANA ROSA BETTY BARREIRO LOPEZ, viuda, cónyuges ROSA MARIA MAGDALENA RUALES BARREIRO y VICTOR FRANCISCO LOPEZ VASCONEZ, ANTONIO MARCELO ALFREDO RUALES BARREIRO, SOLTERO y JULIO RICARDO RUALES BARREIRO, CASADO, todos por sus propios derechos, en calidad de propietarios del Lote de terreno número TRESCIENTOS SETENTA-B, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón, facultados en el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceden a corregir la superficie del inmueble, siendo la superficie real y correcta de NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE CON CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (92415.45m2); PREDIO.- 119384.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Repertorio: 42955, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISIETE horas, y TREINTA Y UNO minutos, se presento el Oficio Nro 2047, de junio veinte y siete del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en siete fojas, enviado por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, el mismo que



transcrito en su parte pertinente es como sigue: "Doctor: WASHINGTON BONILLA.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. Presente. De mi Consideración: El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 16 de junio de 1983, declaró de utilidad pública y dictó el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación de los inmuebles detallados en el Informe JO-83-147, que corresponden a las Haciendas "San Joaquín de Alvarez" y "Miranda Ponce, y propiedades del Banco Central de Ecuador, Dr. Guiseppe Milanesi, Hilda Parra de Velásquez y Juan Francisco Baca, cuya parte pertinente expongo a continuación: ANTECEDENTES: Entre 1978 y 1979 muchos conglomerados humanos comenzaron a adquirir parcelas en haciendas como "Aispur", "Miranda Ponce" y otras, donde se estaban conformando lotizaciones ubicadas sobre la cota de servicios de agua potable y canalización, o en zonas de reserva ecológica, dando como resultado la formación de 87 barrios periféricos con población alrededor de 180.000 habitantes. La Alcaldía de Quito dispuso la realización de estudios para que se planteen alternativas de solución a la problemática antes comentada, llegándose a determinar que lo más propicio era realizar un Programa de Vivienda de aproximadamente 194.4 hectáreas, para lo cual se necesitó expropiar algunas propiedades colindantes con la Hacienda Ibarra, de propiedad municipal. EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES. Analizados los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta que está plenamente justificada la adquisición por parte de la Municipalidad, mediante expropiación, de aquellas propiedades comprendidas dentro del Programa de Vivienda antes referido, la Comisión de Expropiaciones y Remates en vista de que en el orden legal no existe objeción alguna, según criterio del señor Procurador Sindico Municipal, Encargado, constante en su informe No. 0855, de 19 de mayo-83, que se adjunta, emitió su DICTAMEN FAVORABLE para que el ilustre Concejo de Quito declare (como así lo resolvió en sesiones de 16 y 17 de junio de 1983) de utilidad pública, autorice dictar el acuerdo de ocupación urgente y se ordene la expropiación de los inmuebles que constan a continuación, destinados al desarrollo de un Programa de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las superficies, avalúos y linderos que se detallan en cada caso, según los respectivos oficios del señor Director de Avalúos y Catastros: 1.- HACIENDA "SAN JOAQUÍN DE ALVAREZ" (Of. No. 2399-DAYC- 2 de Mayo 83). 1.1 Propietario: Señor Marcelo Ruales Martínez. 1.2. Ubicación: Esta propiedad se encuentra en la Parroquia de Chillogallo, al lado Occidental de la prolongación de la Av. Vencedores de Pichincha a la altura del Barrio La Concordia No. 1 y Escuela Abdón Calderón, entre las cotas 2940 en su parte Oriental y 3050 m.s.n.m. en su parte Occidental conforme a las hojas Topográficas editadas por el Instituto Geográfico Militar, dentro de los siguientes linderos: En parte, quebradilla de por medio, terrenos de la Hacienda "Ibarra" de propiedad del I. Municipio de Quito; en otra parte, zanja al medio, terrenos de la Hacienda "Venecia" de propiedad del Dr. Guiseppe Milanesi; en otra parte, camino publico que linda con los terrenos de propiedad de los Padres Franciscanos (antenas de la Radio Jesús del Gran Poder) y Dr. Guiseppe Milanesi (Hacienda Venecia). S. En parte, zanja al medio, terrenos de propiedad del señor Juan Francisco Baca e Hilda Parra de Velásquez, en otra parte, camino público, terrenos de varios propietarios (Barrio La Ecuatoriana); en otra parte, zanja al medio, terrenos de ex - huasipungueros de la Hacienda Alvarez; y en otra parte, zanja al medio, terrenos "El Alizo" de propiedad del señor Marcelo Ruales. E.- En parte, quebradilla y zanja al mecho, terrenos de la Hacienda "Ibarra" de propiedad del 1. Municipio de Quito; en otra parte, zanja al medio, terrenos de ex huasipungueros de la Hacienda "Ibarra"; y en otra, camino público que linda con terrenos de varios propietarios. O.- En parte, zanja al medio, terrenos de propiedad del señor Juan Francisco Baca; en otra parte, camino que linda con terrenos de la señora Hilda Parra de Velásquez y Hacienda "Venecia" del Dr. Guiseppe Milanesi; en otra parte, zanja al medio y camino público, terrenos de propiedad de los Padres Franciscanos (antenas de la Radio Jesús del Gran Poder); y en otra parte, zanja al medio, terrenos de la Hacienda "San Gabriel" de propiedad de los herederos del señor Alfredo Chiriboga. Dentro de estos linderos se halla el lote de la señora Carmen Ruales de Traversari, que tiene una superficie de 4 Has. Avalúo: Superficie total: 69,99 Ha. (incluye el lote de la Sra. Carmen Ruales de Traversari) Valor de Ha: SI. 944.400,00 Avalúo terrenos: SI. 66'098.556,00 CONSTRUCCIONES: 1 p. lad. H/A. cubt. teja 184 m2 x SI. 1.200 dm2. = SI. 220.800,00 1 p. lad. H.A. cubt. teja 95 m2. x SI. 1.000 dm2. = SI. 95.000,00 Porch de teja 46 m2 x SI. 800 dm2 = SI. 36.800,00 1/2 agua bloque cubt. teja 20 m2 x SI. 300 dm2. = SI. 6.000,00 1/2 agua bloque cubt. teja 39 m2 x SI. 200 c/m2 SI. 7.800,00 Galpón mixto cubt. teja 64 m2 x SI. 300 dm2. = S/. 19.200,00 Galpón lad. cubt. teja (malo) 40 m2 x SI. 200 dm2. = SI. 8,000,00 Galpón lad. cubt. teja (bueno) 207 mE x 5/. 600 dm2 = S/ 124.200,00 Galpón lad. cubt. teja (regular) 101 m2 x SI. 400 dm2. = SI. 40.400,00 Caminos 14.400 m2 x S/. 40 dm2 = S/. 576.000,00 Avalúo construcciones y mejoras: S/. 1'134.200,00 Avalúo total de la Hacienda: S/. 67'232.756,00 (sesenta y siete millones doscientos treinta y dos mil setecientos cincuenta y seis sucres 001100). 2.- HACIENDA "MERANDA PONCE" (Of. No. 2172-DAYC. 27 abril/83). 2.1. Propietario: Señor ANSELMO PÉREZ GUARDERAS (quien tiene una promesa de compra- venta con la Cooperativa de Vivienda de Los Vendedores



Ambulantes). 2.2. Ubicación: Esta propiedad se encuentra ubicada al lado oriental del camino de Los Incas, a la altura de Guamaní, sobre las cotas 2770 en su parte orientas y 3160 m.s.m.m. en su parte occidental conforme a las Hojas Topográficas editadas por el 1CM., dentro de los siguientes linderos indicados por los Dirigentes de las antes indicada Cooperativa de Vivienda. N. Hacienda Miranda Pérez” de propiedad del señor Anselmo Pérez Guarderas. S.- Hacienda “Aispur”. E.- Propiedad del señor Alberto Ponce Enríquez. O.- Camino de Los Incas. CARACTERÍSTICAS GENERALES: La propiedad está atravesada de norte a sur por el canal de agua Pitatambo, separándola en dos cuerpos; la parte occidental, entre el Camino de los Incas y el canal de agua, con una pendiente entre el 10 al 15% y topografía irregular; y la parte oriental, al este del canal de agua con una pendiente entre el 25y 30% y topografía un tanto irregular. La parte occidental está destinada a la explotación de pastizales pobres, mientras que la parte oriental está cubierta con bosques de eucalipto. Esta propiedad no es recomendable para fines de vivienda, considerando su alta pendiente y la falta de abastecimiento de agua. El acceso a la Hda. es a través del camino vecinal que continúa de la Hacienda E Conde. 2.3. AVALÚO. Superficie total de acuerdo a un plano proporcionado por los Dirigentes de la Cooperativa de Vivienda de los Vendedores Ambulantes, el mismo que se adjunta al presente: 88.365 Has. Valor Ha. (considerando su explotación actual): S/ 106.400,00 Avalúo: SI. 9'402.036,00 (NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL TREINTA Y SEIS 00/100 SUCRES). 3.- PROPIEDAD DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (Of. No. I789-DAYC de 31de marzo-83), Dirección: Barrio La Concordia Area: 122.560m2 Avalúo dm2: SI. 70,00 AVALÚO TERRENO: S/. 8'579.200,00 CONSTRUCCIONES: 1 p. lad. HA. lona (cuarto de máquinas) S/. 150.000,00 53 m2 x S/ 3.000 dm2 1 p. lad. HA. losa 161 m2. x SI. 3.500 c/m2. S/. 563.50000 2 p. lad. HA. losa 98 m2 x 3/. 7.000 dm2 = S/ 686.000,00 lasa comedor 5 m2. x SI. 800 c/m2= SI. 4.000,00 Cerramiento ladrillo (h= 1,80 cm) 10 ml. x SI, 830 c/ml= S/. 8.300,00 AVALÚO CONSTRUCCIÓN: SI. 1'420.800,00 AVALÚO TOTAL: SI 10'000.000,00 LINDEROS: Lote 1: N:Camino. S: Cooperativa 'La Ecuatoriana". E: Propiedades par~du1ares en parte, y en otra entrada a la propiedad y otras propiedades que dan frente al Camino a Chillogallo. O: Quebrada Municipal y Plaza del Barrio La Concordia, Lote 2: N: Quebrada El Lavadero". S: Camino. E: Propiedad particular y, O: Quebrada El Lavadero y Plaza del Barrio La Concordia. 4.- PROPIEDAD DEL DR. GIUSEPPE MILANESI (Of. No. 7Q14-DAYC. de 22 de diciembre /82). Ubicación: Panoquia Chillogallo- IDA. LA VENECIA Expropiación: Parcial Superficie: 3,16 Ha. Valor dHa: S 650.000,00 AVALÚO TERRENO: SI. 2'054.000,00 LINDEROS: N: Camino Público. S: Hacienda Alvarez. E: Hacienda Alvarez. O: Resto de la Hacienda La Venecia. 5. PROPIEDAD DE LA SRA. HILDA PARRA DE VELÁSQUEZ. (Of. No, 70 14-DAYC), Ubicación: Parroquia Chillogallo-Sector El Espejo Expropiación: Parcial. Superficie: 4.52 H.a Valor dHa: SI. 650.000,00. AVALÚO TERRENO: SI. 2'938.000,00 LINDEROS: N: Hacienda Alvarez. S: Camino público E: Hacienda Alvarez. O: Resto del propietario 6. PROPIEDAD DEL SR. JUAN FRANCISO BACA (Of. No, 7014-DAYC- 22-11.83) Ubicación: Parroquia Chillogallo, Sector El Espejo Expropiación: Parcial Superficie: 5.26 H.a Valor dHa.: S/. 700.000,00 AVALÚO TERRENO: SI. 3'682.000,00. LINDEROS: N: Hacienda Ibarra. S: Resto del propietario. E: Hacienda Alvarez. O: Camino público. Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva sentar la razón respectiva. F) Dra. Maria Belen Rocha Diaz, SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. .- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-03-05 09:54

No. 724885

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792409055001
 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MARCELO RUALES MARTINEZ

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 119384
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 33605 01 001 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 9137.20 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: **9137.20 m2**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 92415.45 m2
 Área gráfica: 92415.44 m2
 Frente total: 491.63 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9241.54 m2 [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	VA EN PROYECTO	0		
IRM	CALLE J (E6 - S62A)	18	9 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A13 (A804i-60)
 Lote mínimo: 800 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 60 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (I3) Industrial 3

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

ZONIFICACIÓN

Zona: A48 (A20004i-70)
 Lote mínimo: 20000 m2
 Frente mínimo: 50 m
 COS total: 280 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (I3) Industrial 3

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

ZONIFICACIÓN

Zona: A70 (A20004i-75)
 Lote mínimo: 20000 m2
 Frente mínimo: 50 m

PISOS
 Altura: 5 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 10 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m



COS total: 300 %

COS en planta baja: 75 %

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (I3) Industrial 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: D1 (D202-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 160 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

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: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 37 SANTA ROSA - S/E 21 EPICLACHIMA CR1 (46 kv) [Retiro: 7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
S/E 37 SANTA ROSA - S/E 21 EPICLACHIMA CR2 (46 kv) [Retiro: 7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

AFECTACION VIAL (CALLE "J"); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION./ SOLICITAR AFECTACION VIAL ACTUALIZADO A LA FECHA O POSTERIOR A ESTE INFORME (ACTUALIZACION DE DISEÑO Y TRAZADO) AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./
FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 15.00 M; RETIRARSE DEL EJE 7.50 M. A CADA LADO./
PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL TURUBAMBA (PIT) ORD. N° 0385 DE FECHA 10/ABR/2013; AREA INDUSTRIAL EN SU MAYOR PARTE./ SECTOR NORTE DEL PREDIO ESTA CON ZONIFICACION "D1"./
SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE LA DEFINICION DE SECCION, RADIO DE CURVATURA Y AFECTACION DE VIA EN PROYECTO, VIA QUE ESTA PLANIFICADA POR EL SECTOR DE LA LINEA DE ALTA TENSION./ SE INDICA QUE EN BARRIO "EL CISNE" I ETAPA ESTA DISEÑADA CON 30.00 M./
RADIO DE CURVATURA ENTRE VIAS SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DE LA VIA EN PROYECTO SE ENCUENTRE APROBADO Y DEFINIDO./

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

