

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-08-10 12:21

No. 728278

## \*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:	679362
Geo clave:	170108550092001000
Clave catastral anterior:	14012 03 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	464.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	464.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	318038.00 m2
Área gráfica:	429498.57 m2
Frente total:	73.08 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 31803.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	UNION NACIONAL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS HELECHOS	10	a 5.00m del eje devía	E4B
IRM	VIA RED ALTA TENSION	30	a 15.0 del eje	
SIREC-Q	ELOY ALFARO DELGADO	16	a 8.00m del eje devía	
SIREC-Q	MANUELA SAENZ	0		E4

## 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: (RU2) Residencial Urbano 2

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

### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

### PISOS

Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

0079  
 setenta y nueve

**ZONIFICACIÓN**  
 Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 19 COTOCOLLAO - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
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.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
NA [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.
S/E 57 POMASQUI - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
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.
S/E 14 GUALO - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
CALDERON [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.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

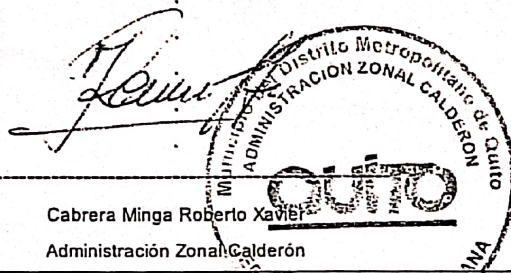
**OBSERVACIONES**

EN EL PPC NO SE ENCUENTRA INFORMACIÓN VIAL DE CALLES DENTRO LOTE A 3 6 TAJAMAR  
 EN EL PPC NO CONTIENE INFORMACIÓN VIAL DE CALLES INTERNAS LOTE A 3 6 TAJAMAR  
 SOLICITAR REPLANTEO VIAL GENERAL DE LAS VÍAS PARA DEFINIR AFECTACIÓN  
 EL INTERESADO CONSIDERARÁ TODAS LAS AFECTACIONES/PROTECCIONES DEL CUADRO QUE ANTECEDE  
 Previa a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, 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 m<sup>2</sup>, 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 MDMDQ, 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 habitación 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.



Cabrera Minga Roberto Xavier  
Administración Zonal Calderón

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

0078  
setenta y ocho



Oficio-26-DGLT-2020  
Quito, 27 de agosto de 2020

Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO -GADDMQ  
Presente

Estimado, Director

Reciba un saludo institucional de quienes laboramos en el GAD Provincial de Pichincha y de quienes integramos la Dirección de Legalización de Tierras y por intermedio de la presente participamos a usted lo siguiente:

En base al CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, y a los representantes de las organizaciones sociales inmersas, previo al cumplimiento de las observaciones realizadas al plano preliminar, contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0683-O, de fecha 10 de julio de 2020, en consecuencia, tenemos el agrado de comunicarle que a la presente fecha hemos culminado el levantamiento planimétrico de 1010 predios que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en Calderón.

Anexo a la presente en formato digital los estudios y la correspondiente acta de entrega recepción

Para los fines administrativos y legales consiguientes,

Cordialmente,

Abg. Pacífico Egüez Falcón  
DIRECTOR DE GESTION DE LEGALIZACION DE TIERRAS DEL  
GOBIERNO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
PEF

CC: Arq. Miguel Ángel Hidalgo González-Coordinador de la Unidad Regula tu barrio-Calderón

0077  
setenta y siete

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA  
DIRECCION DE GESTION DE LEGALIZACION DE TIERRAS  
ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN**

En la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de julio de 2020, se procede a entregar los levantamientos planimétricos de 1010 lotes, y la correspondiente implantación del Proyecto denominado A-3-6 "El Bosque" de la Ex - hacienda Tajamar, Ubicado en la Parroquia de Calderón, información levantada por los técnicos de la Institución Provincial.

El Sr. Abogado, Pacífico Egúez Falcón, Director de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha, quien entrega, y el Sr. Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera; acuerdan suscribir la presente Acta de Entrega Recepción para dejar constancia de haber entregado a entera satisfacción los estudios que a continuación se detalla:

DESCRIPCIÓN	
Implantación de predios	
Bordes de quebrada	
Implantación de construcciones con su descripción	
Trazados de Vías	
Implantación de la topología de las vías	
Informe de linderos	
Cronograma valorado	
Perfiles longitudinales y transversales	
Curvas de nivel	

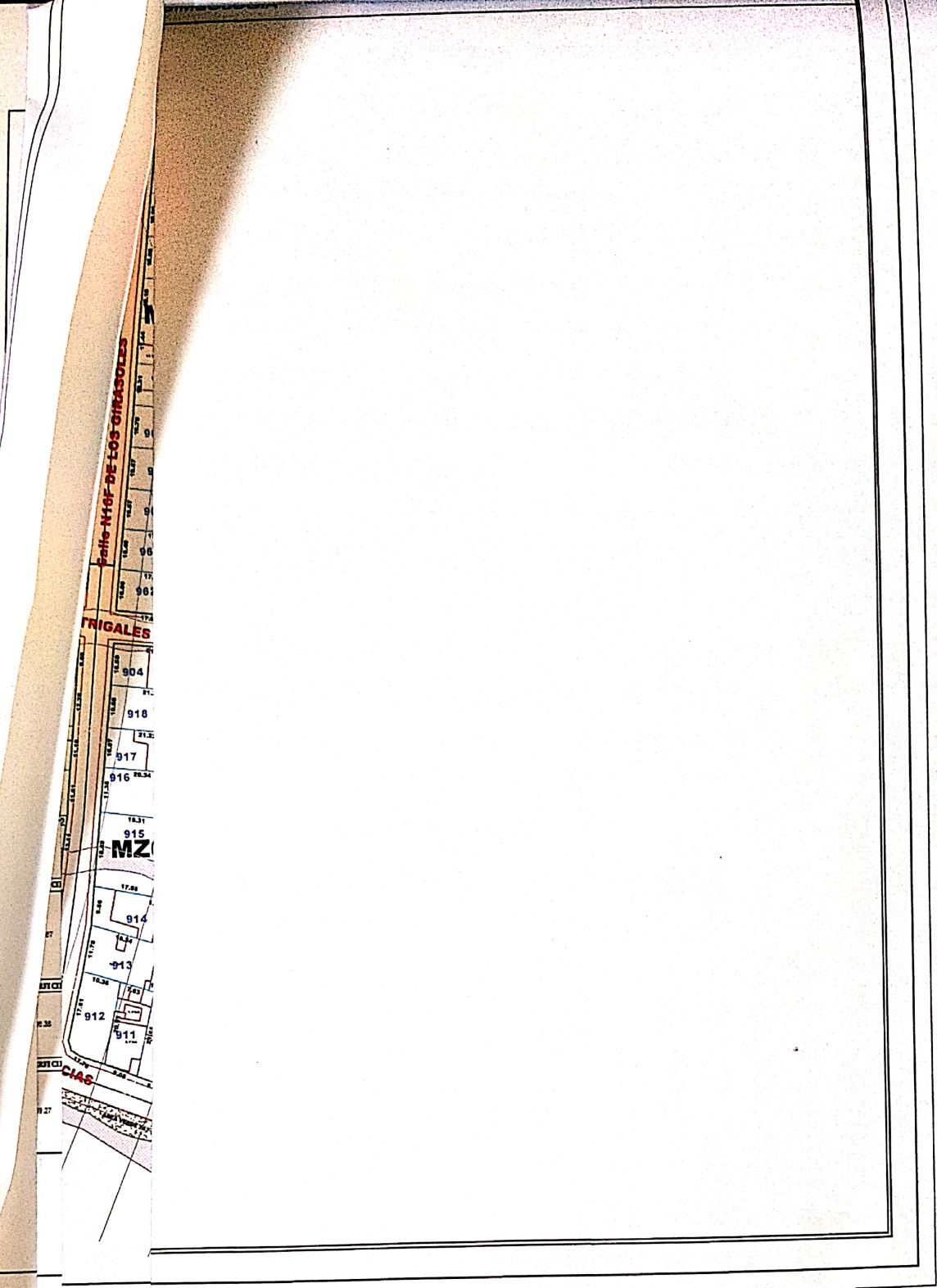
Una vez verificadas las características de los bienes descritos anteriormente, libre y voluntariamente, suscriben la presente acta de entrega recepción, para fe y constancia se firma la presente acta por duplicado en ejemplares de igual valor y tenor.

Abg. Pacífico Eguez Falcón  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS-GADPP

Abg. Paul Muñoz Mera  
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO -GADDMQ

Se entrega: Copia física plano y CD en formato PDF Y DWG

0076  
entrega y recib



0075  
Setenta y cinco

*Marcelo Castro*

PROFESIONAL :

AR COLLANTES REGISTRO DE NEGOCIOS 1005-11-000719

*Marcelo Castro*  
ING. MARCELO CASTRO

FECHA :

AGOSTO 2020

LAMINA

2 DE 3

TES LONGITUDINALES Y TRASVERSALES  
TES VIAS

0074  
setenta y cuatro

*[Handwritten signature]*

PROFESIONAL :

*[Handwritten signature]*

G. BOLIVAR COLLANTES REGISTRO ENERO 1999-03-30/73

TEC. MARCELO CASTRO

IAS

FECHA :  
AGOSTO 2020

LAMINA :  
3 DE 3

# IFORME DE LINDERACION



0073  
setenta y tres



**QUITO**

**ALCALDÍA**

*Plano A 3-6 "El Bosque"*

*0072  
setenta y dos*

Venezuela y Chile, Palacio Municipal | PBX: 395 2300 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)