



**INFORME TÉCNICO PARTICIÓN URBANIZACION EL VERGEL
INFORME TECNICO-AZQ-DGT-UGU-IT-2022-224**

ASUNTO: Informe Técnico Urbanización El Vergel
FECHA: DM Quito, 22 de Agosto del 2022

ANTECEDENTES. -

En atención al Documento GADDMQ-SGCM-2022-4528-O; ingresado a la Administración Zonal Quitumbe, con fecha del 16 de Agosto del 2022; en el cual requiere se atienda la resolución de uso de suelo No 056-CUS-2022I del predio No. 650116 con Clave Catastral 3250603004 del Lote situado en la parroquia Quitumbe de este Cantón.

" Por disposición de la señora Concejala Mónica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en conocimiento de la comunicación de 19 de julio de 2022, suscrita por el señor Guido Román Araujo, me permito solicitar a usted, atienda la resolución de la comisión de Uso de Suelo Nro. 056-CUS-2022, notificada mediante oficios Nros. GADDMQ-SGCM-2022-4285-O, de 02 de agosto y GADDMQ-SGCM-2022-4321-O, de 03 de agosto de 2022."

Según la Resolución Nro. 056-CUS-2022:

"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 153 de 27 de junio de 2022, durante el tratamiento del sexto punto del orden del día, sobre el "Conocimiento y resolución sobre la propuesta para dejar sin efecto la Resolución No. 1129, de 18 de abril de 2006. (Urbanización El Vergel) "; resolvió: solicitar que, en el plazo de un mes, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Riesgos, emitan un informe de manera conjunta del riesgo que corren los barrios y urbanizaciones asentadas en las riveras de este accidente geográfico."

Al respecto me permito informar a continuación los datos existentes en relación a la solicitud realizada.

DESARROLLO. -

INFORMACIÓN GENERAL PREDIO No. 650116	
Objeto del Informe	Informe Técnico de Urbanización El Vergel
Propietario/s según escritura	Araujo Espín Guido Román y Otro



Fecha: 2022-08-18 15:13		No. 772309
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C. C./R. U. C.:	1708887185	
Nombre o razón social:	ARAUJO ESPIN GUIDO ROMAN Y OTRO	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	650116	
Geo clave:	170101260686032000	
Clave catastral anterior:	32506 03 004 000 000 000	
En derechos y acciones:	SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	0.00 m2	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	23740.00 m2	
Área gráfica:	23890.65 m2	
Frente total:	171.00 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2374.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana:	QUITUMBE	
Parroquia:	QUITUMBE	
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE27	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe	
Aplica a incremento de pisos:		

**DATOS TÉCNICOS
REGULACIONES**

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: D3 (D203-80)		RETIROS
Lote mínimo: 200 m2	PISOS	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		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
sd		
ZONIFICACIÓN		
Zona: A31 (PQ)		RETIROS
Lote mínimo: 0 m2	PISOS	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Lateral: 0 m
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %		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
sd		

AFECTACIONES, PROTECCIONES Y OBSERVACIONES

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
POLIDUCTO-SANTO DOMINGO - QUITO [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	



Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
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
MACHANGARA 6 [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.
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			No se permite edificar en el área de RIBERA DE RÍO.
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	
OBSERVACIONES				
RADIOS DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE /				
AFECTACION VIAL AV. TURUBAMBA (E4) , AV. "LA COCHA" (S46), CALLE "G" (E4B), CALLE DE LA HACIENDA (S45B); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE /				
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, TÍTULO II.				

CONCLUSIONES. -

Al respecto me permito informar y enfatizar en la importancia de los informes técnicos de manera conjunta por parte de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento y la Dirección Metropolitana de Riesgos.

De igual manera las observaciones expuestas y emitidas en el IRM, deben ser solventadas y las mismas son mencionadas por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda con respecto a franjas de protección definitivas, y afectaciones viales.

Observaciones que no son de competencia de la jefatura de Gestión Urbana de la Administración Zonal, Quitumbe.

Atentamente,

Arq. Gabriela Geovanna Romero Cisneros.

JEFATURA DE GESTION URBANA.

ANEXOS:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA No. 772309

Acción	Siglas unidades	Fecha	Firma
Elaborado por: Arq. Ana Lucia Loza	AZQ-DGT-UGU	2022-08-22	
Revisado por: Arq. Gabriela Geovanna Romero Cisneros	AZQ-DGT-UGU	2022-08-22	