

SOLICITUD

QUITO 21 DE OCTUBRE 2016

SRS. Secretaria de territorio y vivienda (Quito)

Arq. Pablo Ortega

Por medio del presente yo HERNAN BALSECA CARRERA con CI. 1703413094 solicito a quien corresponda de la manera más cordial y respetuosa se revise el cambio de uso de suelo de lo propiedad lote de terreno número diez -H (10-H) del fraccionamiento del lote diez (10) de parcelación en el sitio niño Jesús hacienda Turubamba parroquia chillogallo cantón quito parroquia pichincha propiedad de 634.85 m2 predio N° 1322310 la misma que tenía uso de suelo (I 2) industrial medio impacto (uso principal) propiedad que se encuentra ubicada en el parque industrial guamani la Venecia en la parte posterior a la fábrica Eternit e Ideal Alambrec y todos los lotes vecinos tiene las mismas características (galpones para uso de suelo industrial) propiedad que la compre bajo estas características para construir el galpón y funcionar una industria, lo cual su uso de suelo ha sido cambiado a (RU3 residencial urbano 3) por lo cual perjudicaría enormemente a este sector ya que somos 17 galpones industriales los que estamos en este fraccionamiento lotes que los compramos para uso industrial motivo por el cual solicito se corrobore esta información escrita por un inspector metropolitano para la debida comprobación del uso de suelo además constante que no provocamos ninguna afectación a lo urbano si manteniense el I2 uso mediano impacto. Y se revea al anterior uso para no ocasionar malestar alguno en este sector industrial ubicado dentro del parque industrial.

Anticipo mis más sinceros agradecimientos por la atención prestada a este particular esperando una respuesta favorable ya que dependemos muchas familias del buen uso y funcionamiento de este sector Industrial (I2).



ATENTAMENTE

OSWALDO BALSECA CARRERA

CI: 1703413094

Talleres mecanicos 1@ hot mail. com
Quito Quitumba Calle Quiza y Amarúnan.


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1960-10-08**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

N.º 170341309-4




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BALSECA MOISES**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CARRERA ZOILA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2012-08-23**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2022-08-23**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MECANICO INDUSTRIAL**

DIRECTOR GENERAL: 
 FIRMA DEL CEDULADO: 


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

017
 NÚMERO DE CERTIFICADO: **017-0171**
 CÉDULA: **1703413094**
BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN

PICHINCHA
 PROVINCIA: **QUITO**
 CANTÓN: **QUITO SUR**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **SAN BARTOLO**
 PARROQUIA: **QUITO SUR**
 ZONA: **ZONA**

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Fono 099 8511700
 0996 801450
 Henst Balseca

ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	
INICIAR SESIÓN					

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1703413094
 Nombre o razón social: BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1322310
 Geo clave: 170101321040034111
 Clave catastral anterior: 33307 02 017 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 82.42 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 82.42 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 634.85 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 603.52 m2
 Frente total: 27.26 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 63.48 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: S.JUAN TURUBAMBA

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



NOVEDADES

Ordenanza vigente:
 ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127

Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE A	10	5 m del eje	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: 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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------------------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Observación

SECCION DE CALLE "A" DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON REG. N° 09-110229-1 DE FECHA. 29/05/2009./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./

DEBERA REGIRSE A MEDIDAS EXACTAS DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO EN LO REFERENTE A LINDEROS DEL LOTE./

PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL./ LOTE NO TIENE ACCESO POR ESTE SECTOR; NI PEATONAL, NI VEHICULAR, NI DE VISTA./

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.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITC

ALCALDÍA

Fecha: 2015-10-21 16:11

No. 554744

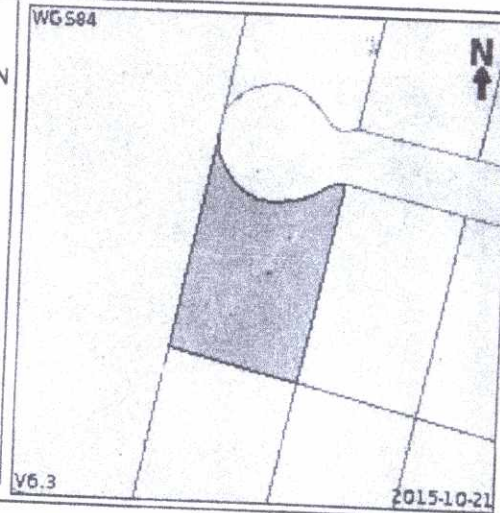
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1703413094
 Nombre del propietario: BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

➤ Número de predio: 1322310
 Geo clave: 170101321040034111
 Clave catastral anterior: 33307 02 017 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 634,85 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 3,96 % (-+23,93 m2)
 Área bruta de construcción total: 82,42 m2
 Frente del lote: 27,26 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Turubamba
 Barrio / Sector: S.JUAN TURUBAMBA

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE A	10	5 m del eje	9.5	SN
SIN DEFINIR	0			

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A12 (A604i-60)
 Lote mínimo: 800 m2
 Frente mínimo: 15 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
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso principal: (I2) Industrial mediano impacto
 Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- SECCION DE CALLE "A" DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON REG. N° 09-110229-1 DE FECHA: 29/05/2009./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./
- DEBERA REGISTRARSE A MEDIDAS EXACTAS DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO EN LO REFERENTE A LINDEROS DEL LOTE./
- PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL./ LOTE NO TIENE ACCESO POR ESTE SECTOR; NI PEATONAL, NI VEHICULAR, NI DE VISTA./

8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.

[Handwritten signature]