

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No. SGC-2018- **4055**

Quito D. M., **20 DIC 2018**

TICKET GDOC: 2018-190219

Arquitecto  
Jacobo Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe sobre la factibilidad de cambio de zonificación del predio No. 420302.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el oficio suscrito por la Sra. Esthela Freire, quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 420302, a fin de que emita, con el carácter de urgente, para conocimiento de la Comisión, su informe técnico sobre la factibilidad de lo solicitado.



Adjunto lo indicado en dos hojas útiles.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Oficio Sra. Esthela Freire (2 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-12-19	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-12-19	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

2018-190219

*Manuel Osorio*  
*17/12/2018*

Quito, 12 de diciembre del 2018

Señor

Dr. Sergio Garnica

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

Presente.-

Tengo a bien dirigirme a usted para desearle éxitos en sus delicadas funciones, a la vez exponer y solicitar lo siguiente: el 8 de junio del 2018 adquirimos una propiedad con las siguientes características:

Área según escritura: 1542.30 m2

Número de predio: 420302

Zona Metropolitana: Eloy Alfaro

Parroquia: La Ferroviaria

Barrio/ Sector: Recreo Clemencia

**Zonificación**

Zona: A71

Pero lamentablemente en el informe de regulación Metropolitana me indica

**Lote mínimo: 10000 m2**

**Uso de suelo: Equipamiento.**

Por lo antes expuesto solicito muy comedidamente cambio de zonificación a :

Lote mínimo de: 300 m2 y uso de suelo a: Residencial urbano 3

Pues si el terreno adquirido es de 1542.30 m2 imposible realizar lotes mínimos de 10000, es claro que existe un error, por ello acudo a usted señor presidente para que disponga a quien corresponda se haga el respectivo cambio.


Este pedido lo hago ya que durante 3 meses he acudido a diferentes departamentos de la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda pero lamentablemente no he encontrado respuesta alguna.

Seguros de su calidad humana y espíritu de solidaridad y ayuda para atender este pedido, anticipamos nuestros sentimientos de gratitud y estima.

Atentamente,

  
Esthela Freire N.C. 0501841506

0992802860  
Freiresthela@yahoo.es

  
Gato Salcedo. N. C. 1711150704

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 17 DIC 2018 Hora 10:30

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: 

↑

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

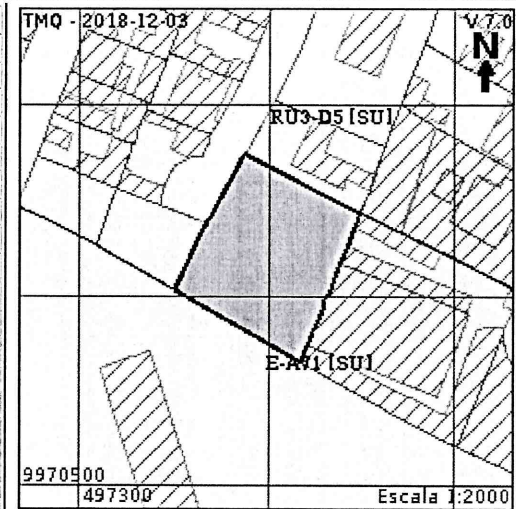


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1711150704
Nombre o razón social:	SALCEDO CARRERA GALO ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	420302
Geo clave:	170102190331031000
Clave catastral anterior:	31203 14 015 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>0.00 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1542.30 m2
Área gráfica:	1497.58 m2
Frente total:	20.45 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 154.23 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	RECREO CLEMENCIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE E2A	10	5 m del eje vial	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A71 (A10010-20)

Lote mínimo: 10000 m2

Frente mínimo: 50 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 20 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (E) Equipamiento

**PISOS**

Altura: 40 m

Número de pisos: 10

**RETIROS**

Frontal: 10 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 10 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

**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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.