

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

Asunto: Emisión urgente de "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta.

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019 y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O, relacionados con la emisión urgente del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que han sido remitidos por la Unida Especial "Regula Tu Barrio" y que constan en la matriz adjunta, indico lo siguiente:

ANTECEDENTE

En los oficios en mención, en su parte pertinente se indica:

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

- Por cada expediente, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se han generado Actas de Mesa de Trabajo Institucional, en las que ha participado el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial.
- Debemos señalar que con anterioridad se han emitido los informes de factibilidad de cambios de zonificación de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados: "Victoria del Buen Vivir", "Aida León", "Mirador de Bellavista", "Bella María", "18 de Septiembre", "Mirador del Quinde", "Vista Hermosa de Checa" y "Sta. Clara de Pomasqui" Segunda Etapa.

BASE LEGAL

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta, que ha sido elaborada por la misma unidad y que está compuesta por 45 asentamientos en su totalidad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudíño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexos:

- Matriz de cambio de zonificación UERB (45).xlsx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-16	
Aprobado por: Darío Vidal Gudíño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-16	

PRIORIZACIÓN	Nº	Nº DE PROYECTO	ASENTAMIENTO	ZONA	Nº DE LOTES	Nº. ACTA DE LA MESA REGISTRACIONAL	FUNCIONARIO QUE ASISTE A LA MESA	Nº PROYECTO	CLAVE CATASTRAL	ZONIFICACIÓN ACTUAL			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROYECTA)			CAMBIO DE ZONIFICACIÓN			
										ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO	FORMAS DE OCU-PACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	ZONIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO		FORMAS DE OCU-PACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	
PRIORIZACIÓN 1																			
PRIORIZACIÓN 1	1	12	AIDA LEON	ELOY ALFARO	14	No. 003-UEB-AZ-2018	Arq. Dño Cruz, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro	182831	31401 01 007	D5(D304-80)	300 m2	D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial urbano 2	SI	
	2	14	MIRADOR DE BELAYISTA	CALDERÓN	24	No. 001-UEB-AZCA-PA-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5010979	14220 01 002	A3(A1002-35(VU))	1000 m2	(A) Abitada	[AR] Agrícola Residencial Rural	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RR1] Residencial Rural 1	SI	
PRIORIZACIÓN 2																			
PRIORIZACIÓN 2	3	1	REFORMA ORDENANZA COMITÉ PRO MEJORA "BELLA MARÍA"	LA DELICIA	266	ACTA No. 008-UEB-AZLO-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5560682	1501304001	A9(A1003-35)	1000 m2	(A) Abitada	[ARU] Agrícola Residencial Urbano	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2	SI	
	4	2	REFORMA ORDENANZA COMITÉ PRO MEJORA DEL BARRIO "18 DE SEPTIEMBRE"	EUGENIO ESPEJO	126	ACTA No. 009-UEB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	544999 3674829 3674832 3674831	1260909008 1260909119 1260909121 1260909120	D5(D304-80) / A31(PQ) / D3(D203-80)	300 m2 / 200m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Abitada	[RU2] Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Abitada	[RU2] Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI	
	5	3	MIRADOR DEL QUINDE	LA DELICIA	84	ACTA No. 005-UEB-AZLD-2016	Arq. Ramiro Prado	5302003	4290301002	D3(D203-80) / A7(A50002-1)	200 m2 / 50000 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Abitada	[RU2] Residencial Mediana Densidad (A31)(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2	SI	
	6	5	COMITÉ PRO MEJORA VISTA HERMOSA DE CHECA	TUMBACO	67	No.006-UEB-OC-2017	Arq. Elizabeth Ortiz	119843	12438 00 002	A2(A1002-35) / A31(PQ)	1000 m2	(A) Abitada	[AR] Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RR1] Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	SI	
	7	6	SANTA CLARA DE POMASQUI SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	51	No. 003-UEB-AZCA-2018	No hay delegado	5787829 5206686 5548437 5556406 5556407	14314 03 033 14314 03 006 14314 03 002 14314 03 002 14314 03 005	D3(D203-80) / Z2(ZC) Z2(ZC) D3(D203-80) / Z2(ZC) D3(D203-80) / Z2(ZC)	200 m2 Vm2 300 m2 Vm2 200 m2 Vm2 200 m2 Vm2	(D) Sobre línea de fábrica (Z) Área de promoción (Z) Área de promoción (D) Sobre línea de fábrica (Z) Área de promoción (D) Sobre línea de fábrica (Z) Área de promoción (D) Sobre línea de fábrica (Z) Área de promoción	[ARU] Agrícola Residencial (E) Equipamiento (ARU) Agrícola Residencial (E) Equipamiento (ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento (ARR) Agrícola Residencial (E) Equipamiento	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RR1] Residencial Rural 1	SI	
	8	8	"SAN AGUSTÍN DEL PARAÍSO"	LA DELICIA	48			5603646	8105001003	A7(A50002-1)	50000 m2	(A) Abitada	(RU/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible	D3(D203-80) / A2(A1002-35) / A3(A2502-10)	200 m2 / 1000 m2 / 2500m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Abitada	[RR1] Residencial Rural 1 / (AR) Agrícola Residencial	SI	
	9	11	CASPIGAS DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	47	ACTA No. 003-UEB-AZLD-2017	Arq. Elizabeth Ortiz	5006816	1640701001	A37(A1002-35(VU)) / A31(PQ)	1000 m2	(A) Abitada	[AR] Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio	D3(D203-80) / A31(PQ)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RR1] Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio	SI	
	10	12	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPEJO	41			342552	1080122003	D5(D304-80) / C4(C304-70)	300m2	(D) Sobre línea de fábrica / (C) Continúa con retira frontal	[RU2] Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2	SI	
	11	13	PUNTO LA CAPILLA	CALDERÓN	44	No. 003-UEB-AZCA-2018	No hay delegado	3648957 3648932	32819 01 016 12819 01 017	D3(D203-80) / D3(D203-80) / A9(A1002-35) / A31(PQ)	200 m2 200 m2 1000 m2 0 m2	(D) Sobre línea de fábrica (D) Sobre línea de fábrica (A) Abitada (A) Abitada	[RU2] Residencial Urbano 2 (RU2) Residencial Urbano 2 [RU1] Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2	SI	
	12	17	TUNASPAMBA II	EUGENIO ESPEJO	32	No. 002-UEB-AZCA-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5786368 Referencial	14658 01 042 Referencial	B1(B303-50)	300 m2	(B) Pareada	[RU1] Residencial Urbano 1	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	13	18	SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA	LOS CHILLOS	29	No. 005-UEB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	27668/27668 27668/27668 85/276683	21309 01 017/21309 01 016/21309 01 015/21309 01 014/21309 01 013	C3(C303-70)	300 m2	(C) Continua	[RU2] Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2	SI	
	14	20	BARRIO "BELLA AURORA ALTA"	EUGENIO ESPEJO	27	ACTA No. 007-UEB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5334507	1271205002	A10(A604-50) / D3(D203-80) / A31(PQ)	600 m2 / 200 m2	(A) Abitada / (D) Sobre línea de fábrica	[RU2] Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Abitada	[RU1] Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI	

15	29	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	23	No. 002-UERB-AZCA-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	339574	13516 04 024	A8(A603-35)	600 m2	(A) Altilado	(RU2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
16	31	AGUIRE 2	CALDERÓN	12	No. 002-UERB-AZCA-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	587551	13316 02 006	A8(A603-35)	600 m2	(A) Altilado	(RU2) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
17	32	CATZUQUÍ DE MONCAYO ETAPA III	LA DELICIA	38	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2017	Arq. Elizabeth Ortiz	5054815	4380501004	A7 (A50002-3) / A31 (PQ)	50000 m2	(A) Altilado	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)	1000 m2	(A) Altilado	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	SI
18	35	TARLAHUA	LA DELICIA	17	ACTA No. 002-UERB-AZLD-2016	Arq. Elizabeth Ortiz	5093811	1721304001	A77 (A25001-2) / A31 (PQ)	25000 m2	(A) Altilado	(RRR1) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) / A 31(PQ)	1000 m2	(A) Altilado	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	SI
19	37	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA	CALDERÓN	26	No. 003-UERB-AZCA-2018	No hay delegado	5033922	14416 01 004	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Altilado	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
20	39	COLINAS DE BELLAVISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	12	No. 002-UERB-AZCA-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5108307	14220 04 002	A37(A1002-35(VU))	1000 m2	(A) Altilado	(ARR) Agrícola Residencial Rural	D4(D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1	SI
21	40	YANAHUAYO	LOS CHILLOS	14	No. 002-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5324731/5791513	2400106003/2400306009	A74(A602-35)	600 m2	(A) Altilado	(ARR) Agrícola Residencial Rural	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1	SI
22	41	COMITÉ PROMOTORAS EL EDÉN DEL QUINCHE	TUMBACO	22	No. 006-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5147275	13239 01 003	A1(A602-50)	600 m2	(A) Altilado	(ARR) Agrícola Residencial Rural	D12(D302-50)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1	SI
23	43	BELLAVISTA DEL QUINCHE	TUMBACO	12	No. 003-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	378255	12941 04 004	D4(D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple	D9(D102-80)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple	SI
24	46	BRISAS DEL QUINCHE	TUMBACO	19	No. 007-UERB-OC-2015	Arq. Edgar Flores	5147206	13240 06 012	A4(A5002-5)	5000 m2	(A) Altilado	(AR) Agrícola Residencial	D12(D302-50)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R2) Residencia Mediana Densidad	SI
25	48	CIENDEÑA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	11	No. 005-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5003515	24204 02 014	A37(A1002-35(VU)) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Altilado	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D12(D302-50) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	SI
26	55	SAN JOSÉ DE LA SALLE	LOS CHILLOS	12	No. 002-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	273780	27805 04 025	A2(A1002-35)	1000 m2	(M) Múltiple	(M) Múltiple	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple	SI
27	57	PROYECTO EL CARMEN	CALDERÓN	11	No. 003-UERB-AZCA-2018	No hay delegado	631972	12812 04 003	A8(A603-35)	600 m2	(A) Altilado	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
28	58	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	16	No. 002-UERB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	572320	32106 02 003	D5(D304-80) / A31(PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Altilado	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	SI
29	64	BARRIO "PRADERAS DE CASPIGAN SAN JOSÉ"	LA DELICIA	11	ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5112197	1660805003	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)	2500 m2	(A) Altilado	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D303-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Altilado	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio	SI
30	65	DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	11	No. 003-UERB-AZCA-2018	No hay delegado	5556463	14417 02 003	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Altilado	(RU1) Residencial Urbano 1	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI

PRIORIZACIÓN 3

31	3	MARCELO RUALES	ELOY ALFARO	199	No. 003-UERB-Q-2018	Arq. Fabián Valencia Dirección de Gestión de Territorio Quitumbe	119384	33605 01 003	A1(A8040-60) / A48(A2000at-75) / A70(A2000at-75) / D1(D202-80)	800 m2 / 20000 m2 / 200 m2	(A) Altilado / (D) Sobre línea de fábrica	(I3) Industrial 3 / (RU2) Residencial Urbano 2	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SB
32	5	ALTAR DE PULULAHUA	LA DELICIA	139	ACTA No. 002-UERB-AZLD-2015	Arq. Edgar Flores	5199927	1641201001	H8 (A2502H-10)	2500m2	(H) Área Histórica	(AR) Agrícola Residencial A31(PQ) Protección de Cuadradas (PE) Protección ecológica / Áreas naturales	H1(D200H-70) A31(PQ) (PE)	200m2	(D) Sobre línea de fábrica (H) Área Histórica	(R1) Residencial Baja densidad/ (H) Área Histórica/ (P) Protección Ecológica	SI
33	6	COMITÉ PROMOTORAS PRADERAS DEL VALLE	LOS CHILLOS	123	No. 001-UERB-OC-2015	Arq. Iván Martínez	5103676	31901 06 001	A6(A25002-153) / A4(A5002-5)	2500 m2 / 5000m2	(A) Altilado	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, (RR) Recurso Natural Renovable; A31 (PQ)	D3(D203-80)/A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R2) Residencia Mediana Densidad	SI
34	30	BLANQUEADO LA BALBUENA	QUITUMBE	81	N. 001-UERB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672730 / 3672736 / 3672737 / 3672754 / 3672755 / 3672756 / 3672760 / 3672763 / 3672762	32207 12 018 / 32207 12 017 / 32207 05 013 / 32207 05 016 / 32207 05 046 / 32207 05 045 / 32207 05 047 / 32207 03 058 / 32207 05 049 / 32207 05 057 / 32207 03 056 / 32207 13 009 / 32207 03 060 / 32207 05 048	D5(D304-80) / A31(PQ) / D7(D408-70)	300 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Altilado	(RU3) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (M) Múltiple	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	SI
35	13	MARAVALLE CAMINOS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	66	N. 006-UERB-OC-2016	Arq. Elizabeth Ortiz	5606893	21701 06 003	A6(A25002-153) / A11(A602-50) / A31(PQ)	25000 m2 / 600 m2	(A) Altilado	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (AR) Agrícola Residencial	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial urbano 2 / (R2) Residencial rural 2	SI

36	14	LAS PALMERAS II ETAPA	LOS CHILLOS	54	No.006-UERB-OC-2016	Arq. Pablo Salme	594873/52034 57/5203468/5 784964/52034 72/5023302	22123 06 01/7/22123 06 01/8/22123 01 004/22123 06 02/2/22123 06 02/6/22123 01 001	A3(A2502-1 III) / A8(A603-35) / A31(PQ)	2500 m2/ 600m2	(A) Alzada	(AR) Agrícola Residencial/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A1(A602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Alzada	(AR) Agrícola Residencial/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	SI
37	15	PALMERAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	43	No. 002-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	552856/5552 158/594878/5 93740	22024 01 003/22024 01 004/22123 06 015/22023 02 010	A3(A2502-10)/ A31(PQ)	2500m2	(A) Alzada	(ARR) Agrícola Residencial Rural/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A2(A1002- 55)/A3(A2502- 10)/A31(PQ)	1000 m2/2500 m2	(A) Alzada	(ARR) Agrícola Residencial Rural/(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	SI
38	16	LA TOLA CHICA	TUMBACO	27	No.001-UERB-OC-2014	Arq. Iván Martínez	337432	1022105014	C1(C203-60)	200 m2	© Continua	(R2) Residencia Mediana Densidad	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R2) Residencia Mediana Densidad	SI
39	17	MIRAVALLE 3	ELOY ALFARO	39	No. 003-UERB-EA-2018	Arq. Dño Cruz, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eloy Alfaro	5606895	21601 05 001	A1(A602-50)	600 m2	(A) Alzada	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	D1(D202-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU1) Residencial Urbano 1	SI
40	25	MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	21	No. 004-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5327549	23002 02 015	A3(A2502-1 III) / A31(PQ)	2500m2	(A) Alzada	(RR) Recursos Naturales / Protección Sostenible, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A602-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Alzada	(RR1) Residencial Rural 1 / PE 7 CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	SI
41	35	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBE	32	No.002-UERB-Q-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	656306 / 656307	32704 15 004 / 32704 15 005	22	V m2	(Z) Área de promoción	(Z) Área de promoción	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
42	39	SAN JOSÉ DE GUAMANI	QUITUMBE	18	No. 003 UERB-Q-2018	Arq. Fabián Valencia Dirección de Gestión de Territorio Quitumbe	564012 / 337663	32907 03 002 / 32907 03 003	D5(D304-40)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU3) Residencial Urbano 3	SI
43	43	SANTA ROSA SECTOR LAS MARGARITAS	LOS CHILLOS	13	No. 004-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5023857	22824 05 003	A3(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Alzada	(RR) Recursos Naturales / Protección Sostenible, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A1002- 35)/ A31(PQ)	1000 m2	(A) Alzada	(RR1) Residencial Rural 1/(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	SI
44	45	BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"	EUGENIO ESPEJO	13	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	86717	1250408027	A59 (A1006- 35) / A60 (A1006-35)	1000 m2	(A) Alzada	(RU2) Residencial Urbano / (M) Múltiple	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2	SI
45	50	LA TOLA DE CHECA	TUMBACO	12	No. 006-UERB-OC-2018	Arq. Elizabeth Ortiz	5150033	11838 03 001	A5(A10002-3)	10000 m2	(A) Alzada	(RR) Recursos Naturales / Protección Sostenible	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Alzada	(RR1) Residencial Rural 1	SI

San Jose de Guamaní

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2018-12-04 08:59

No. 684177

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0700278070
Nombre o razón social:	YAGUACHE JUMBO DOLORES DOMITILA Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	564012
Geo clave:	170101320290025111
Clave catastral anterior:	32907 03 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2720.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2720.92 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1494.40 m2
Área gráfica:	2353.14 m2
Frente total:	183.91 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 149.44 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	BEATERIO ANDINAT
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RIO PUCA	10	5 m del eje	9176
SIREC-Q	PEDRO QUIÑONEZ	11	5.5 m del eje	E2A
SIREC-Q	LEONIDAS DUBLES	13	6.5 m del eje	S52A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	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.
 SECCION DE CALLE "RIO PUCA" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL N° 32907; Y RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO N° 0173. / SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "RIO PUCA" (CALLE "B") DE 1.50 M./
 SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "LEONIDAS DUBLES" DE 2.60 M./
 RADIOS DE CURVATURA DEL BORDILLO 5.00 M. / RADIO DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

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.

33
Treinta y tres

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018



San José de Guarni

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-12-04 09:14

No. 684188

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701873323
Nombre o razón social:	GUALOTUÑA TIPAN JOSE ENRIQUE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	337663
Geo clave:	170101320290024000
Clave catastral anterior:	32907 03 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1657.60 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1657.60 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1726.44 m2
Área gráfica:	1620.60 m2
Frente total:	114.70 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 172.64 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	BEATERIO ANDINAT
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEDRO QUIÑONEZ	11	5.5 m del eje	S51

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	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.
 SECCION DE CALLE "PEDRO QUIÑONEZ" (E2A) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32907./
 SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./

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.



Líneas de
Sr. Montalvo Ramírez

Administración Zonal Quitumbe

● Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

"SAN JOSÉ DE GUAMANI"

PROYECTISTA:

Paulina Guano
Ing. Paulina Guano

SENECYT: 1034-12-1184210

2018
Livia Herrera
5269288
ente

ento Planialtimétrico Base, cabida, georeferenciación del lote global,
ana, cuadro de áreas y linderos, sección longitudinal y transversal
o valorado de obra y diseño vial.

ANI
CHA

ESCALA:

1 : 500

LAMINA:

1 / 1

2018

COLABORACIÓN

ALEX TAFUR

Perf
Longi

ÁREA TOTAL

3973.75 m²

N9963850

ES:

0+120.00
3025.045

0+140.00
3023.761

3035
3030
3025
3020
3015
3010

TERRENO

ABSCISAS

UNIDAD ESPECIAL REGULA

Treinta y 31
guano

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

San Jose de Guamaní
Plano

30
Treinta

www.quito.gob.ec