

# Quilino

*grande otra vez*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO: "MIRAVALLE 3", A FAVOR  
DE SUS COPROPIETARIOS**

**PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 17**

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:

## "MIRAVALLE 3"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

### INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO- PRIORIZACIÓN GRUPO 3- POSICIÓN 13

AÑOS DE ASENTAMIENTO (INICIO):	40 años	CONSOLIDACIÓN:	65.52%
AÑOS DE ASENTAMIENTO (ACTUAL):	42 años	POBLACIÓN BENEFICIADA:	116 Hab.
NÚMERO DE LOTES:	29	AE(A25002-1.5)/ A1(A602-50)	
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		D1(D202-80)/ Z2(ZC)/ A31(PQ)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		200 m <sup>2</sup> / V m <sup>2</sup>	
LOTE MÍNIMO:		(O) Sobre línea de fábrica/ (A) Aislada	
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:		Residencial Urbano 1 (RU1)/ Residencial Rural 2 (RR2) / (E) Equipamiento/ (PE/CPM) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	
USO PRINCIPAL:		(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No.348-AT-DMGR-2018, de fecha 17 de diciembre de 2018: Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Miravalle 3" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes, sin embargo para los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 29 y 30 se presenta un nivel de Riesgo Alto por encontrarse colindantes con cortes del terreno sin medidas de protección.</li> <li>Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0210-OF de fecha 31 de marzo de 2020, con Informe técnico IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 de fecha 10 de marzo de 2020: Señala que el AHHYC "Miravalle 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 36, 37 y 38; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 12, 14, 16, 18, 20, 29, 30, 31, 33, 39 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 34, 35.</li> <li>Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-1503-OF de fecha 27 de agosto de 2020, con Informe técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020 de fecha 21 de agosto de 2020: Señala que el AHHYC "Miravalle 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes denominados IERAC, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 21, 22, 27; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 28, 29.</li> </ul>	
INFORMES DE RIESGOS:			



Área útil de lotes:	9.257,24	m <sup>2</sup>	39,70%	DERECHOS Y ACCIONES
Área de lotes con escrituras del IERAC:	5.382,57	m <sup>2</sup>	23,08%	
Área de vías y escalinata:	2.693,50	m <sup>2</sup>	11,55%	
Áreas verdes:	1.768,97	m <sup>2</sup>	7,59%	
Franjas de protección (Áreas Municipales):	1.255,27	m <sup>2</sup>	5,38%	
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	2.236,46	m <sup>2</sup>	9,59%	
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	310,22	m <sup>2</sup>	1,33%	
Franja de protección por red de agua potable en lotes:	377,98	m <sup>2</sup>	1,62%	
Franja de protección por red de alcantarillado en lotes:	37,64	m <sup>2</sup>	0,16%	
Área bruta del terreno (Área Total):	23.319,85	m <sup>2</sup>	100,00%	

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	0,00%	
Alcantarillado	40%	
Energía Eléctrica	0,00%	
	Calzada	0,00%
	Aceras	0,00%
	Bordillos	0,00%

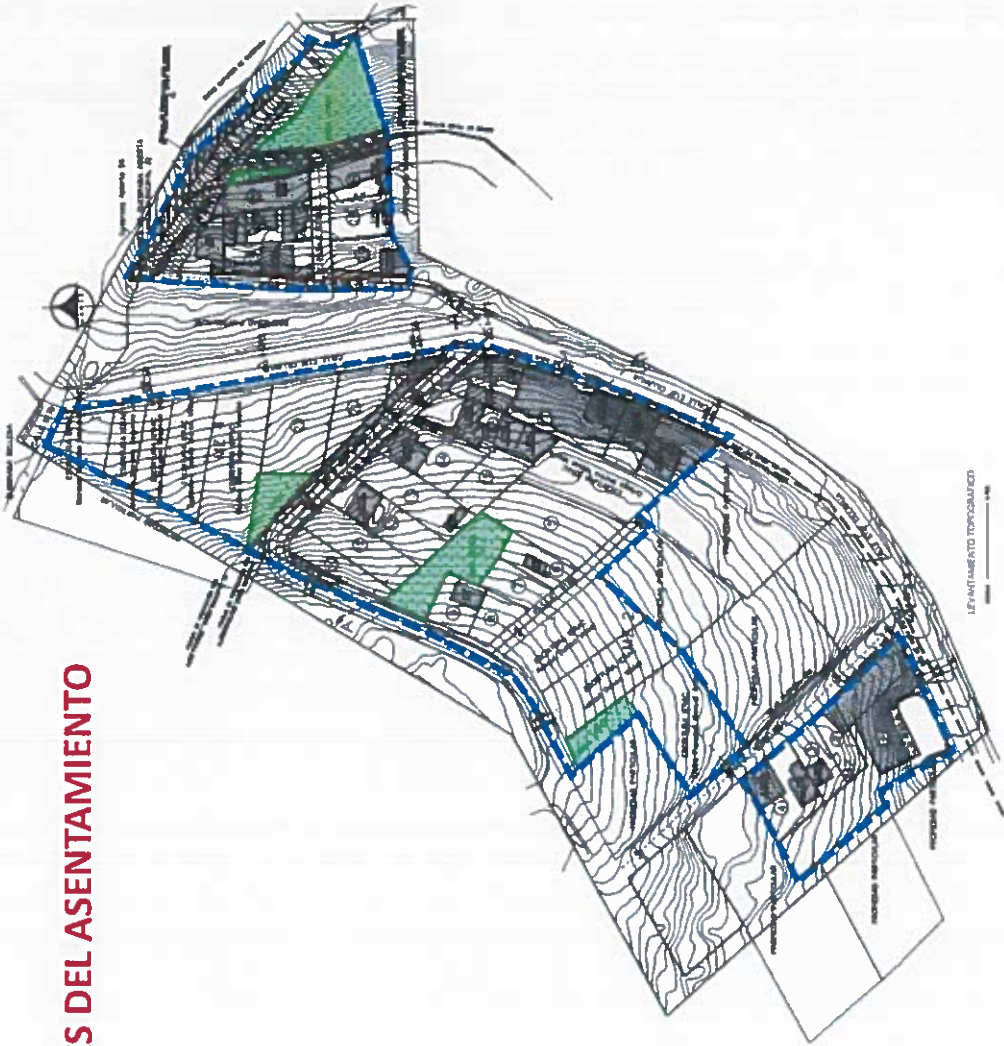
473  
Cuatrocientos  
setenta y  
tres



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRAVALLE 3"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

**ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO**



**ÁREAS VERDES**

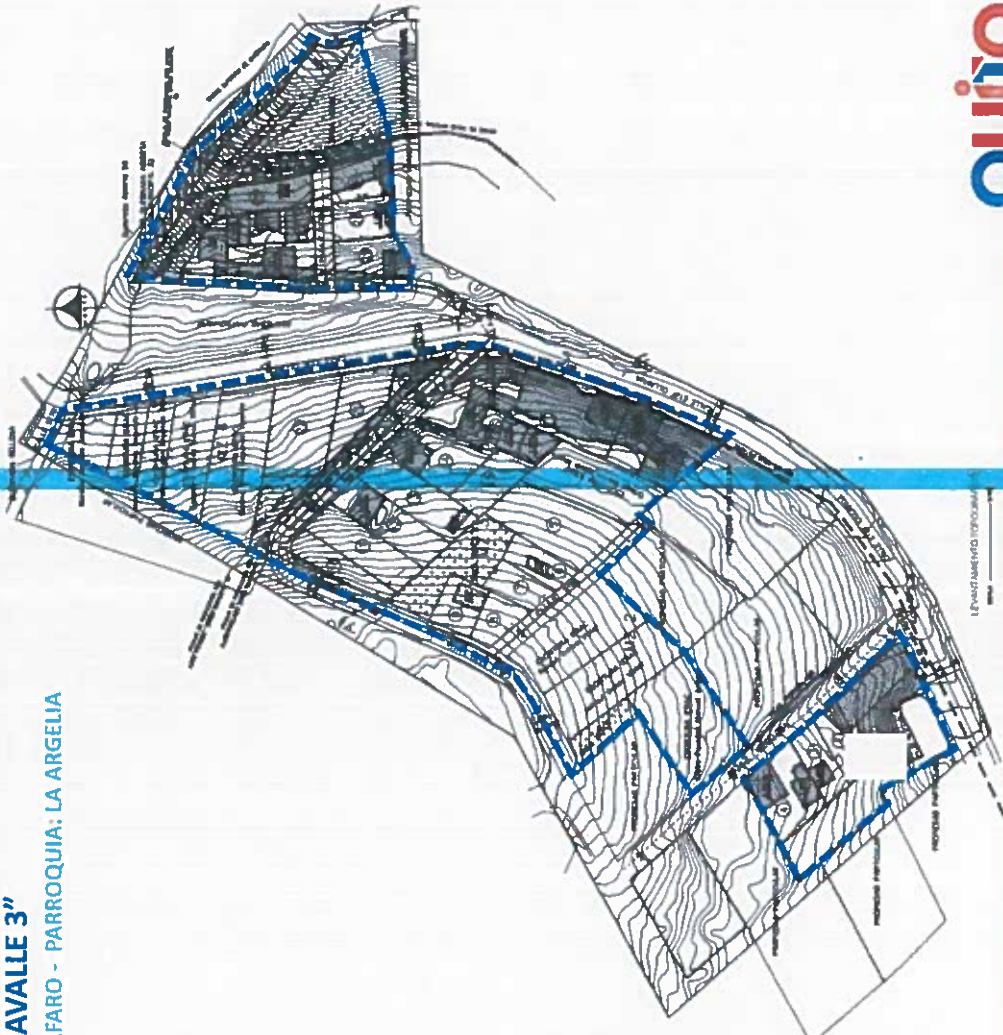
- ÁREA VERDE 1 = 221,81 m<sup>2</sup>
- ÁREA VERDE 2 = 553,54 m<sup>2</sup>
- ÁREA VERDE 3 = 229,00 m<sup>2</sup>
- ÁREA VERDE 4 = 710,40 m<sup>2</sup>
- ÁREA VERDE 5 = 54,22 m<sup>2</sup>
- ÁREA TOTAL = 1.768,97 m<sup>2</sup>

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRAVALLE 3"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Nº de Predio:	5606895		
Clave Catastral:	21601 05 001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A6(A25002.1.5) / A1 (A602 50)		
Lote mínimo:	25.000 m <sup>2</sup> / 600 m <sup>2</sup>		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (ARU) Agrícola Residencial Urbano		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D1(D202-80) / Z2 (ZC) / A31 (PC)
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup> / V m <sup>2</sup>
		Forma de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción / (A) Aislada
Cambio de Clasificación de Suelo:	NO	Uso principal del suelo:	Residencial Urbano 1 (RU1) / Residencial Rural 2 (RR2) / (E) Equipamiento / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
		Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano








471  
cuatrocientos  
setenta y  
uno

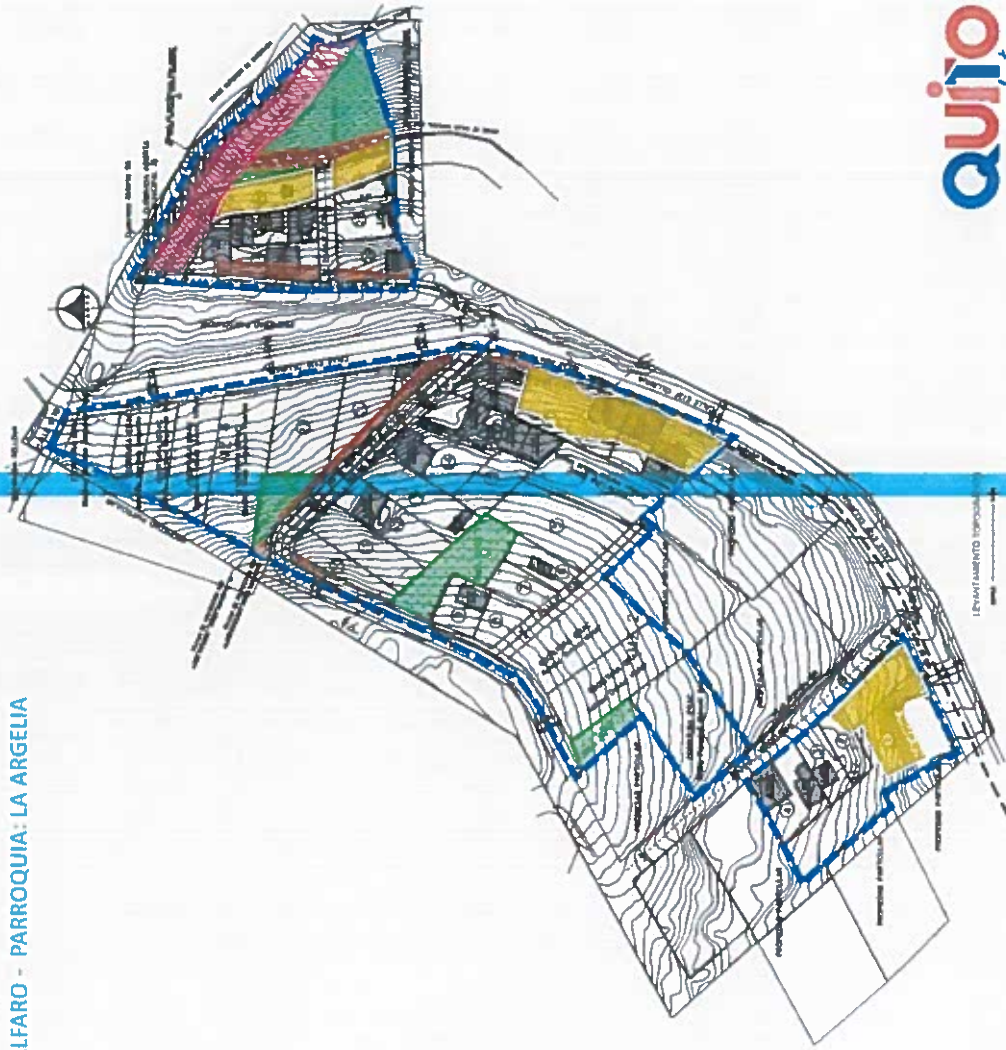
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRAVALLE 3"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

**PLANO DEL ASENTAMIENTO**

**SIMBOLOGIA**

-  MACROLOTE
-  ÁREAS VERDES
-  FRANJA POR B.S. QUEBRADA
-  FRANJA POR B.S. TALUD
-  FRANJA DE PROTECCIÓN POR REDES EP/MAFS



470  
Cuatrocientos  
setenta

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRAVALLE 3"**

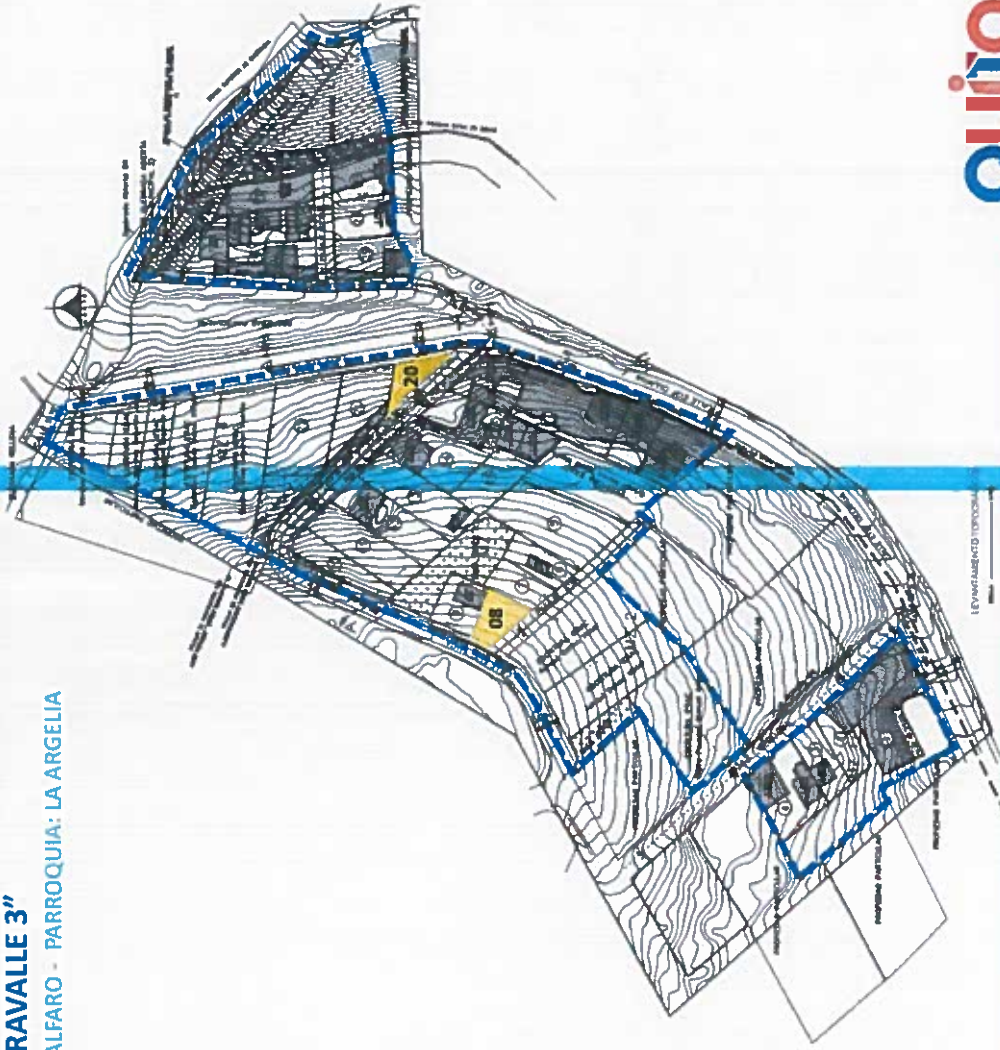
ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

No. LOTE	ÁREA TOTAL DE LOTES (m2)
1	1564,73
2	229,26
3	244,04
4	483,06
5	702,35
6	216,86
7	209,33
8	196,94
9	250,01
10	299,84
11	447,70
12	452,35
13	466,64
14	430,17
15	300,08
16	480,21
17	992,69
18	257,42
19	377,30
20	154,17

No. LOTE	ÁREA TOTAL DE LOTES (m2)
21	429,11
22	675,55
23	507,63
24	338,27
25	315,68
26	308,52
27	296,14
28	269,73
29	323,76

LEYENDA	
2	LOTES POR EXCEPCIÓN



469  
Cuatrocientos  
sesenta y  
nueve

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRAVALLE 3"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA ARGELIA

**PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/ POMT**



468  
Cuatrocientos  
sesenta y  
ocho





UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) <sup>967</sup> *cuatruientos,*  
*sesenta y siete*