

INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)

B7
Ochenta y siete

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0002-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Asunto: Se solicita el informe de regulación metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Zaldumbide 1".

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

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0152-O

"Señora Administradora Zonal.

Reciba un cordial y atento saludo, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: "**Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) **4. Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."

Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las distintas dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo. Por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) del predio Nro. 5058913 y clave catastral Nro. 31612 01 010, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "**ZALDUMBIDE 1**", ubicado en la parroquia Chillogallo."

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0002-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Se adjunta Informe de Regulación Metropolitana con N° 737503 de fecha 02/feb/2021 correspondiente al predio N° 5058913 requerido.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Ramiro Marcelo Montalvo Galarza
TÉCNICO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0152-O

Anexos:

- 737503-signed.pdf

86
Ochenta y seis

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-02-02 10:52

No. 737503

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1713731709
Nombre o razón social:	VENTURA BURBANO YENY AGUSTINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5058913
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31612 01 010 000 000 000
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:	16447.00 m2
Área gráfica:	16427.77 m2
Frente total:	138.50 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1233.52 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763
IRM	ISABEL HERRERIA HERRERIA	10	5 m del eje	
IRM	PERIFERICO SUR-OCCIDENTAL	30	15 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 100 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 59 EUGENIO ESPEJO - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
Periferico Sur Occidental	ARTERIAL	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
SANTA ROSA-POMASQUI (230 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	15.00	10.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectora expresa].
S/E SANTA ROSA - S/E 05 CHILIBULO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

FRANJAS DE PROTECCION DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION (2); RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./

PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA RURAL; AREA AGRICOLA RESIDENCIAL./

SOLICITAR EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO EL REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL DE LA VIA PERIFERICO SUR- OCCIDENTAL ./

RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION CON RESPECTO DE LA VIA PERIFERICO SUR-OCCIDENTAL DE 10.00 M./ DESDE EL EJE 25.00 M./

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, TITULO II.

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.



FIRMADO DIGITALMENTE POR:
**RAMIRO MARCELO
MONTALVO GALARZA**



Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2021

PLANO

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
UTIL DE LOTES	10461,78	63,61
DE VIAS Y PASAJES	3827,38	23,27
VERDE	717,39	4,36
DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)	1183,47	7,20
DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSION EN LOTES	18,84	0,11
DE AFECTACIÓN VIAL Calle ISABEL HERRERIA HERRERIA	226,41	1,38
DE AFECTACIÓN VIAL PERIFERICO SUR OCCIDENTAL	11,72	0,07
TOTAL	16446,99	100,00

84
Ochenta y Cuatro

CONTAMINAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDACION DE
RES SOCIAL, DENOMINADO: "BARRIO ZALDUMBIDE 1"

NA QUITUMBE, PARROQUIA CHILLOGALLO, SECTOR EL TRANSITO, BARRIO ZALDUMBIDE 1
No. 5058913 CLAVE CATASTRAL No. 3161201010 GEOCLAVE CATASTRAL No.

AMINA MIENTO TOPOGRAFICO DE HITOS Y GPS		PERFILES DEL TERRENO CUADROS DE AREAS Y DETALLES	LAMINA TOP 1/1
DEAN	FECHA JUNIO-2022	ESCALA INDICADAS	

RESPONSABLE

**AUGUSTO
LO VEGA**
Firmado digitalmente por
DEAN AUGUSTO CRIOLLO VEGA
Fecha: 2022.06.06 07:14:05
-05'00'

REPRESENTANTE PROPIETARIOS

Segundo Toaza
Sr. Segundo Toaza
C.I. 1706884143

MUNICIPALES

CD PLANO



Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO

Rumbo al

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

