

INFORMES DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0745-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC: "La Balbina"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0397-O, adjunto al presente documento se remiten los IRM de los predios 5004657, 5328114, y 5328150

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0397-O

Anexos:
- IRM PREDIO 5004657-signed.pdf
- IRM PREDIO 5328114-signed.pdf
- IRM PREDIO 5328150-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo Rafael Haro Estrella	srhe	AZVCH-UGU	2022-03-02	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2022-03-08	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdcb	AZVCH-UGU	2022-03-03	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-03-08	

C 27
Venti Siete



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0745-O

Quito, D.M., 08 de marzo de 2022



Diseño electrónico por:
MERCY NARDELIA
LARA RIVERA





Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0397-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC: "La Balbina"

Señora
Mercy Nardelia Lara Rivera
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado " La Balbina", ubicado en la parroquia de Alangasí; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

"[...] Artículo 3702.- 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, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 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.[...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

"[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0397-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2022

de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...] ”.

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita los Informes de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado " La Balbina", integrado por los siguiente predios:

1. 5004657
2. 5328114
3. 5328150

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Copia:

Señora Arquitecta
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Ingeniero
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
Responsable Técnico de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0397-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-02-21	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-02-22	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-02-22	



Firmado digitalmente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRIA MORALES



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-03-02 15:45

No. 762079

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704825361
Nombre o razón social:	TOAPANTA TUGTUNGUILLA MARIA LUISA Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5004657
Geo clave:	170110520185015000
Clave catastral anterior:	23707 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2007.41 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	2007.41 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m ²
Área gráfica:	4825.28 m ²
Frente total:	100.31 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	LA BALVINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO	12	6 m al eje de la vía	
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	12	6 m al eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 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 de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
 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 MDMDQ, 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 electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-02 15:47

No. 762081

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1000000000
Nombre o razón social:	CAIZA SINAILIN JOSE ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5328150
Geo clave:	170110520185010000
Clave catastral anterior:	23707 04 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1470.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1470.30 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m2
Área gráfica:	4828.35 m2
Frente total:	99.71 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	LA BALVINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO	12	6 m al eje de la vía	
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	12	6 m al eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)
 Lote mínimo: 300 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 de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

-,
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
 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 MDMQ. 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 electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-02 15:46

No. 762080

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702370055
Nombre o razón social:	SUNTASIG GUACANGUILLA JOSE RAMON Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5328114
Geo clave:	170110520185011000
Clave catastral anterior:	23707 04 009 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1726.89 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1726.89 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m2
Área gráfica:	4795.26 m2
Frente total:	99.90 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	LA BALVINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	12	6 m al eje de la vía	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	12	6 m al eje de la vía calle francisco javier espinosa	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 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 de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

--,

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

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 MDMDQ, 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.

C 18
diez y ocho

- 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.



Platado electrónicamente ECTS
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022