

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.	1709633604
Nombre o razón social	MORALES CHICAIZA MANUEL EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	5606893
Geo clave	170102160065001111
Clave catastral anterior	21701 06 001 000 000 000
En derechos y acciones	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	2158.84 m2
Área de construcción abierta	0.00 m2
Área bruta total de construcción	2158.84 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura	55511.29 m2
Área gráfica	55511.26 m2
Frente total	571.01 m
Máximo ETAM permitido	5.00 % = 2775.56 m2 (SRU)
Zona Metropolitana	ELOY ALFARO
Parroquia	LA ARGELIA
Barrio/Sector	PROTEC ARGELIA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A6 (A25002-1.5) Lote mínimo: 25000 m2 Frente mínimo: 100 m COS total: 3 % COS en planta baja: 1.5 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
ZONIFICACIÓN Zona: A1 (A602-50) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 100 % COS en planta baja: 50 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO

Uso de suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Atacazo [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
S/E SANTA ROSA - S/E 23 CONOCOTO (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.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
OBSERVACIONES				
SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P				
CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.				
NO SE ATIENDE POR NO EXISTIR TRAZADO VIAL APROBADO EN EL MUNICIPIO DE QUITO				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 				
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2020				

Quito, 17 de agosto de 2020

**INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 006-UERB-E-SOLT-2016**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al "Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 006-UERB-E-SOLT-2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA**, ubicado en el predio No. 5606893, de la Parroquia La Argelia, se determinan los siguientes lotes signados del 1 al 64 con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m²; y los lotes 65 y 66 con un área inferior a la establecida en la zonificación A6 (A25002-1.5), lote mínimo 25.000 m² conforme se detalla en el cuadro:

	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	28	174,51
	29	193,18
	65	12.874,64
	66	11.476,65

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB -QUITUMBE-
Administración Zonal Quitumbe

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.:	1709633604
Nombre o razón social:	MORALES CHICAIZA MANUEL EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5606893
Geo clave:	170102160065001111
Clave catastral anterior:	21701 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2158.84 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2158.84 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	55511.84 m2
Área gráfica:	55511.26 m2
Frente total:	571.01 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 2775.59 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC.ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A6 (A25002-1.5)		Altura: 8 m		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 25000 m2		Número de pisos: 2		Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 100 m				Posterior: 5 m	
COS total: 3 %				Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 1.5 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO			
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A1 (A602-50)		Altura: 8 m		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 600 m2		Número de pisos: 2		Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 15 m				Posterior: 3 m	
COS total: 100 %				Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano			
Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano		Factibilidad de servicios básicos: SI			
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)		Altura: 0 m		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2		Número de pisos: 0		Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m				Posterior: 0 m	
COS total: 0 %				Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %					

138
ciento treinta y ocho

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Atacazo [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
S/E SANTA ROSA - S/E 23 CONOCOTO (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.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCCIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.
 NO SE ATIENDE POR NO EXISTIR TRAZADO VIAL APROBADO EN EL MUNICIPIO DEQUITO

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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábital y Vivienda
 2011 - 2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2016-12-15 13:36

No. 605037

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700575085
Nombre o razón social:	FRANCO NOBOA ENMA ANGELA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5606893
Geo clave:	170102160065001111
Clave catastral anterior:	21701 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2158.84 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2158.84 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	50000.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	56227.68 m2
Frente total:	571.01 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 2500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC ARGELIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m2

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

ZONA

Zonificación: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (AR) Agrícola residencial

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

ZONA

Zonificación: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada talud o ribera de río. Para edificar se citará la definición de borde superior de quebrada a la DMC. En caso de quebrada rellena adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.
Acueducto-Pita Tambo [Retira 10.00m del eje]	Acueducto		10.00	
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETRO			
Pita Tambo [Retira 10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN Q.P.
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL 100% DE COOPROPIETARIOS.
 NO SE ATIENDE POR NO EXISTIR TITULO APROBADO EN EL MUNICIPIO DE QUITO

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 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 predios ubicados en área rural solicitará a EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.


 Ing. Espinoza Chamorro Wilson Oscar
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2016

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITE PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

UBICACION: PROV. DE PICHINCHA - CANTÓN QUITO - ARGELJA



ANÁLISIS URBANO

CONTIENE:

PLANTA GENERAL DE TOPOGRAFIA
CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS
CORTES VIAS
CORTES AL TERRENO
CUADRO DE AREAS
UBICACION
COORDENADAS WGS84

PROFESIONAL:

ARQ. RAMOS ESCOBAR LUIS HERNAN
D-1047094 AM-8108

REPRESENTANTE:

Sr. EDWIN ESTRADA GABOR
CC: 0201429875

ESCALA: INDICADAS

PROGRAMA DE INGENIERIA TOP-COM

LAMINA:

FECHA: DICIEMBRE - 2016

EST. TOTAL GEO.REF: Ing. Patricia Manolo Paucar Socesi

PROC. DATOS: Arq. Luis Hernan Ramos Escobar

METODOLOGIA GEOREF: GPS^s PRESC- WGS^s 84

1

SELLOS MUNICIPALES:

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Comite Pro-Vecinos "Miravalle Camino de los
Incos 2 y 3 Etapas"

Plano

www.quito.gob.ec

134
ciento treinta y
cuatro.