

**INFORME DE
REGULARIZACIÓN
METROPOLITANA
(IRM)**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



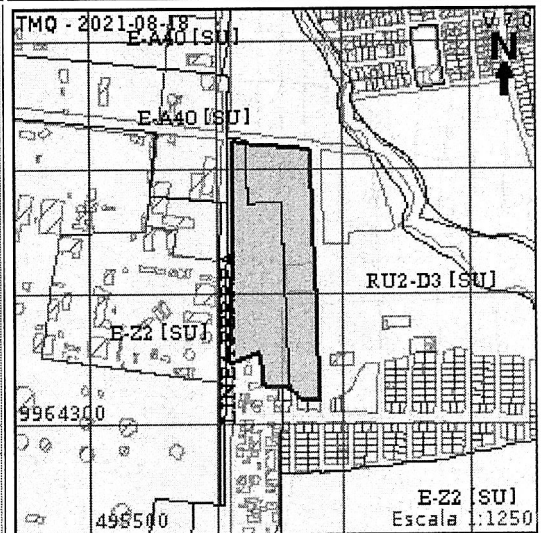
Fecha: 2021-08-18 10:33

No. 749831

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709436438
Nombre o razón social:	ESTEVEZ JACOME RICHARD HERNAN Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	685866
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	32706 02 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1509.83 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1509.83 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	48258.63 m2
Área gráfica:	48257.11 m2
Frente total:	400.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4825.86 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S.BLAS I
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	16	8 m del eje	2763
IRM	AV. TURUBAMBA	46	26 m del eje de la línea ferrea	
IRM	LINEA FERREA	20	10 m del eje	
IRM	AV. ISLAS MALVINAS (S48F)	12	6 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

136

ciento Treinta y Seis

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
POLIDUCTO-SANTO DOMINGO - QUITO [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
LÍNEA FÉRREA	EXPRESA	10.00	0.00	El lote se encuentra afectado por la LÍNEA FÉRREA (EXPRESA), no se admiten accesos directos vehiculares a los lotes frentistas, ni edificaciones dentro del derecho de vía.
BEATERIO	ESPECIAL			Decretos Supremos No. 616 (Art. 2 y 8) y No. 3068 (Art.1) se prohíbe la construcción de plantas industriales, almacenamiento de sustancias combustibles, inflamables o explosivas, así como montaje de instalaciones eléctricas, centrales térmicas y líneas de transmisión eléctrica.
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	

OBSERVACIONES

SECTOR OCCIDENTAL DEL PREDIO SE HALLA EN AREA DE PROTECCION DEL BEATERIO./ 100 M. DESDE EL CERRAMIENTO ACTUAL./

FRANJA DE PROTECCION DEL OLEODUCTO Y POLIDUCTO DE 30.00 M./ RETIRARSE 15.00 M. DEL EJE A CADA LADO./

RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO 7.00 M./

SE INDICA QUE LA LINEA FERREA ESTA INMERSA DENTRO DE LA PLANIFICACION DE LA AVENIDA "TURUBAMBA"./

AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL DE LA LINEA FERREA Y DE LA AVENIDA "TURUBAMBA"; SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANODE QUITO./

AFECTACION VIAL DE LA AVENIDA " ISLAS MALVINAS" (S48F); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

DATOS CORRESPONDEN AL PREDIO GLOBAL./

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:
RAMIRO MARCELO
MONTALVO GALARZA



Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe

PLANO

135

Ciento Treinta y Cinco

5.00
10.00

2.00

VIA CALLE 10.00 m

1:200

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina que este plano cumple con la normativa técnica legal establecida en el Informe favorable de la Mesa de Trabajo Institucional No. 023-UESS-2014 con código C-23-15 emitido para la aprobación como Asentamiento Urbano de Hecho y Consolidado.

Lo certifico:

[Signature]
i. Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

En virtud de lo anterior, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba este Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mediante Ordenanza No. 0518 sancionada el 11/03/14 en base del IC. 0214-010 de 2014.

Lo certifico.

[Signature]
i. Secretario del Concejo Metropolitano

OBRAS	SUBTOTAL	TIEMPO ESTIMADO EN SEMESTRES												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
USD	2182.50													
	20253.60													
	1405.50													
	17261.50													
	68580.00													
	109683.10													
	2193.66													
	5484.16													
	117360.92													

134
Ciento Treinta y Cuatro