

**INFORME DE
REGULARIZACIÓN
METROPOLITANA
(IRM)**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-25 09:45

No. 764102

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 679362
 Geo clave: 170108550092001000
 Clave catastral anterior: 14012 03 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 464.61 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 464.61 m2

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 448545.21 m2
 Área gráfica: 448545.21 m2
 Frente total: 37.94 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 44854.52 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERON
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: UNION NACIONAL
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
 Aplica a incremento de pisos:

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS HELECHOS	10	a 5.00m del eje de via	E4B
IRM	VIA RED ALTA TENSION	30	a 15.0 del eje	
SIREC-Q	ELOY ALFARO DELGADO	16	a 8.00m del eje de via	
IRM	LOS HELECHOS	12	6 m eje de via	
SIREC-Q	MANUELA SAENZ	12	6 m eje de via	E4

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: (RU2) Residencial Urbano 2

sd

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: 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 de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

sd

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

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 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 19 COTOCOLLAO - S/E POMASQUI (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.
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.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado
NA [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	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.
S/E 57 POMASQUI - S/E POMASQUI (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
S/E 14 GUALO - S/E POMASQUI (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.
CALDERON [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	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.

OBSERVACIONES

DELIMITAR ZONIFICACION EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

ESTE DOCUMENTO UNICAMENTE CONTIENE LAS CALLES EXTERNAS AL PREDIO PUESTO QUE EL PPC NO CONTIENE INFORMACION DE LAS CALLES INTERNAS DE LOTE A36 TAJAMAR.

SOLICITAR REPLANTEO VIAL GENERAL DE LAS VÍAS PARA DEFINIR AFECTACIÓN

SOLICITAR TRAZADO VIAL PARA CALLE IRM VIA RED ALTA TENSION

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.

MARIA
GABRIELA
ALBAN
ZUMARRAGA

Firmado digitalmente por MARIA
GABRIELA ALBAN ZUMARRAGA
*DN: cn=MARIA GABRIELA ALBAN
ZUMARRAGA, c=EC, o=SECURITY
DATA S.A., 2=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha: 2022.03.25 09:53:05.00



Ing. alban zumarraga maria gabriela

163
Ciento sesenta
y tres

Administración Zonal Calderón

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

162

Ciento sesenta y dos

PLANO

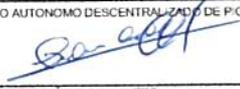
-  TORRES DE ALTA TENSION
-  ALTA TENSION
-  VIAS
-  CAMINO
-  ESTACION BASE GNSS

161
Ciento sesenta
y uno

LOTE A 3-6 " EL BOSQUE " DE LA HACIENDA TAJAMAR

ZONA METROPOLITANA : CALDERON		PARROQUIA :CALDERON	
BARRIO/SECTOR : UNION NACIONAL		DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: ADMINISTRACION ZONAL CALDERON	
DE PREDIO : 679362		CLAVE CATASTRAL : 1401203001	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA  ABG. PABLO EGUEZ DIRECTOR DE GESTIÓN DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA  ING. BOLIVAR COLLANTES COORDINADOR DE BARRIOS CONFORMADOS	
INDICADA	FECHA : MARZO 2022	LAMINA : 1 DE 3	

TITULACIÓN GENERAL CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS SIMBOLOGIA	CUADRO DE COORDENADAS
------------------------------------------------------------------	-----------------------

PLAN DE AREAS DE QUEBRADA ABIERTA PLAN DE PROTECCION DE ALTA TENCION	RESUMEN DE AREAS SIMBOLOGIA	CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS CUADRO DE COORDENADAS
-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------------------------

RUBRO
LUZ ELECTRICA
AGUA POTABLE
ALCANTARILLAS
ADOQUINADO
ACERAS
BORDILLOS

NO
Propiedad Particular

CD DE PLANO



Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

157

Ciento cincuenta y siete

Plano Lote A3-6

Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

Por un
Quito
Digno

