

# **INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)**

68  
Sesenta y ocho

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0132-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2021

**Asunto:** Pedido Informe de Regulación Metropolitana Predio 506120

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:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe

Por medio del presente y con el fin de dar atención al oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0074-O en el que indica: *"solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) del predio Nro. 5061120 y clave catastral No. 31612 01 009, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "ESPERANZA DE NUEVA VIDA", ubicado en la parroquia Chillogallo"*.

Me permito remitir Informe de Regulación Metropolitana No. 736280 de fecha 14-01-2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Monica Alexandra Flores Granda  
**ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE**

Anexos:  
- DOC.pdf

Copia:  
Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe**

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0132-O

Quito, D.M., 14 de enero de 2021

Señor Magíster  
Marlon Marcelo Ramirez Figueroa  
Director de Gestión del Territorio ( E )

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MARLON MARCELO RAMIREZ FIGUEROA	MMRF	AZQ-DGT	2021-01-14	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	mafgr	AZQ	2021-01-14	

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

67  
sesenta y siete  
**QUITO**  
grande otra vez

Fecha: 2021-01-14 10:23

No. 736280

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0503758831  
 Nombre o razón social: ANGUISACA SALAZAR JEANETH MARGOTH

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5061120  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 31612 01 009 000 000 000  
 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: 16877.00 m2  
 Área gráfica: 15686.24 m2  
 Frente total: 100.00 m  
 Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 1265.78 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
IRM	ISABEL HERRERIA (LINDERO OCCIDENTAL)	10	5 m del eje
IRM	PASAJE 2 (S34L)	6	3 m del eje
IRM	PASAJE 3 (S34K)	6	3 m del eje
SIREC-Q	39647	6	



## 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  
 Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Factibilidad de servicios básicos: NO

## ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 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  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## 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.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
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

FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M./ RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./

LA SECCION DE LA CALLE "ISABEL HERRERIA HERRERIA" SE DETERMINA EN FUNCION DE LOS TRAZADOS VIALES DE LOS BARRIOS APROBADOS COLINDANTES AL PREDIO; PARA MANTENER UNIFORMIDAD DE SECCION./

SECCION DE PASAJE "2" (S34L) Y PASAJE "3" (S34K) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "TURUBAMBA DE MONJAS" N° 2; ORDENANZA N° 3030 DE FECHA 18/AGO/1993./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 1.20 M./ SE INDICA QUE ESTOS PASAJES TERMINAN EN EL LINDERO ORIENTAL DEL LOTE./

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.



Sr. *Montalvo Ramiro*

Administración Zonal Quitumbe



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

# PLANO

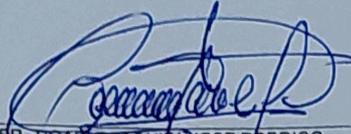
65  
SeSENTA y CINCO

# CUADRO DE AREAS

PROYECTO :

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
COMITE PRO-MEJORAS "ESPERANZA DE UNA NUEVA VIDA"**

REPRESENTANTE :



SR. TIGASI TOAQUIZA JOSE RODRIGO  
C.I. Nro. 172560913-3  
REPRESENTANTE DEL BARRIO

UBICACION :  
ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE  
SECTOR CHILLOGALLO  
Calle ISABEL HERRERIA HERRERIA  
PARROQUIA CHILLOGALLO  
PROVINCIA PICHINCHA  
CANTON QUITO  
QUITO - ECUADOR

NUMERO DE PREDIO:  
5061120

CLAVE CATASTRAL:  
31612-01-009

CONTIENE :  
  
IMPLANTACION DE LOTES  
CORTE DE VIAS  
CUADRO DE AREAS  
UBICACION  
CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS  
CUADRO PTOS. GPS  
CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

PROFESIONAL :



Firmado electrónicamente por:  
**SANDRO PAUL  
TIPAN  
CAIZALUISA**

ARQ. SANDRO PAUL TIPAN C.  
LP - 5944 AM - 7023

FECHA:  
OCTUBRE. 2021

ESCALA:  
INDICADAS

LAMINA:  
T1 DE 1

SELLOS MUNICIPALES :

# CD PLANO



Por un  
**Quito**  
**Digno**

63  
Sesentay Tres

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PLANO AHH y C Esperanza de Una Nueva Vida

**Unidad Especial**

**REGULA  
TU BARRIO**

