

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.: 1790142981001
 Nombre o razón social: IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA

DATOS DEL PREDIO

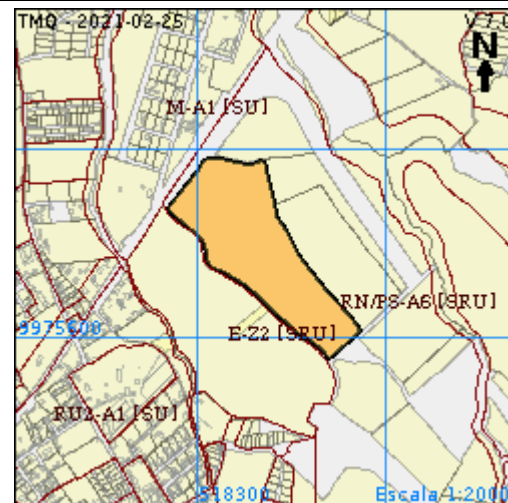
Número de predio: 5030116
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 10033 02 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 292.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: **292.00 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 105733.18 m²
 Área gráfica: 106671.18 m²
 Frente total: 454.58 m
 Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 2114.66 m² [SRU]
 Zona Metropolitana: AEROPUERTO
 Parroquia: PIFO
 Barrio/Sector: CALLUMA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco
 Aplica a incremento de pisos:

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	INTEROCEANICA	50	15 m a 25m del eje vial	9024
SIREC-Q	SIN NOMBRE PIFO	12	5 m a 6m del eje vial	PIFO001
IRM	CALLE S/N.	12	5 m a 6m del eje vial	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m²

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	24.00	15.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectora expresa].
Bypass E35	ARTERIAL	24.00	15.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
E35 Perimetral Regional	ARTERIAL	25.00	15.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	15.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectora expresa].

OBSERVACIONES

EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LOS SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO

PARA PROCESOS CONSTRUCTIVOS SE DEBE REVISAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

SOLICITAR REPLANTEO VIAL. AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR CHANTAG PARROQUIA DE PIFO.

PARA EDIFICAR Y/O FRACCIONAR SOLICITARA LA AFECTACION DE LA VIA PIFO-EL QUINCHE Y DEL SISTEMA VIAL PERIMETRAL REGIONAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DE ACUERDO A LAS REFORMAS TECNICAS EFECTUADAS POR DICHA ENTIDAD PARA LA AMPLIACION Y ADECUACION DEFINITIVA DE LA VIA

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 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 - 2021