

**INFORME DE
REGULARIZACIÓN
METROPOLITANA
IRM**

San Marcelo 2

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2018-10-25 09:09

No. 680035

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700772716
Nombre o razón social:	TIPAN PAUCAR RAFAEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	426139
Geo clave:	170101180737012111
Clave catastral anterior:	32512 09 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3098.24 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3098.24 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12000.00 m2
Área gráfica:	12366.33 m2
Frente total:	272.52 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1200.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LOS CONDORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PASAJE S/N	0		7068
SIREC-Q	PASAJE S/N	0		7068
SIREC-Q	CALLE S/N	12	6 m del eje	2763
IRM	CALLE O (OE10E)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (OE10H)	6	3 m del eje	
IRM	PASAJE 7 (OE10G)	8	4 m del eje	
IRM	PASAJE PEATONAL 8 (OE10C)	4	2 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 %

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
OBSERVACIONES				
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.				
AFECTACION VIAL (CALLE "O" (OE10E), PASAJE S/N (OE10H)); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./				
SE INDICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) CRUZA AL PREDIO; VIA NO APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME; PRODUCIENDOSE UNA SUBDIVISION DE HECHO./				
EN EL LINDERO NORTE COLINDA CON AREA DE PROTECCION DE ALCANTARILLADO EXISTENTE./ SOLICITAR A LA EMAAP-Q EL RETIRO RESPECTIVO./				
SE ESPECIFICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) EN EL LINDERO NORTE DEL LOTE INICIA CON UNA SECCION DE 12.00 M. VARIANDO SU SECCION HASTA TERMINAR EN 10.00 M. EN EL LINDERO SUR DEL LOTE /				
EN LA CALLE "S/N" ENTRADA A SAN MARCELO RESPETAR UNA SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./				
PASAJES PEATONALES "7" (OE10G) Y "8" (OE10C) CULMINAN EN EL PREDIO./				

31
 treinta y uno

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 - 2018

San Mateo 2

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2018-10-25 10:09

No. 680060

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703005775
Nombre o razón social:	PORTUGUEZ MORALES LUIS HERMENEGILDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	166394
Geo clave:	170101180737013111
Clave catastral anterior:	32512 09 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1568.66 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1568.66 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2500.00 m2
Área gráfica:	2635.04 m2
Frente total:	172.81 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LOS CONDORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE O (OE10E)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (OE10H)	6	3 m del eje	
IRM	CALLE S/N (OE10C)	12	6 m del eje	
IRM	CALLE S/N (S46D)	10	5 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 %	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
Colector de alcantarillado [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.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS COLINDANTES CON EL PREDIO Y QUE CRUZAN EL PREDIO; E INFORME DE AFECTACION VIAL./

SE INDICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) CRUZA AL PREDIO; VIA NO APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME; PRODUCIENDOSE UNA SUBDIVISION DE HECHO./ SE ESPECIFICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) EN EL LINDERO NORTE DEL LOTE INICIA CON UNA SECCION DE 12.00 M. VARIANDO SU SECCION HASTA TERMINAR EN 10.00 M. EN EL LINDERO SUR DEL LOTE /

RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M. ENTRE CALLES; ENTRE PASAJE Y CALLE DE 3.00 M./

30 treinta

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.



Sr. Montalvo-Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018