

**INFORME DE  
REGULARIZACIÓN  
METROPOLITANA  
(IRM)**

53  
amcoast y tres

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



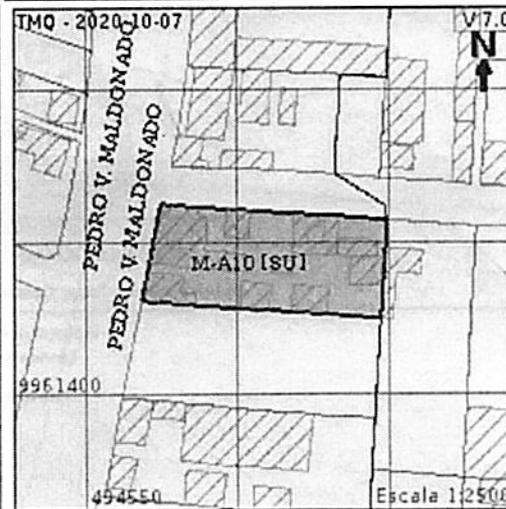
Fecha: 2020-10-07 08:55

No. 731276

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0500966197
Nombre o razón social:	ALVEAR FIGUEROA ANDRES MARCELO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	110222
Geo clave:	170101321114001112
Clave catastral anterior:	33508 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2005.68 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2005.68 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2789.00 m2
Área gráfica:	2460.58 m2
Frente total:	106.32 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 278.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE28
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEDRO V. MALDONADO	28	14 m del eje	EJE LONG
IRM	CALLE H (S60C)	13	6.5 m del eje	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (M) Múltiple

**PISOS**

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI



**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

AFECTACION VIAL CALLE "H" (S60C); RADIO DE CURVATURA CON AV. "PEDRO VICENTE MALDONADO"; SOLICITAR REPLANTEO VIAL E INFORME DE AFECTACION AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE ./

SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "H" (S60C) DE 2.00 M./ RADIO D ECURVATURA DEL BORDILLO 5.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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.




Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

**FIEL COPIA DE LA ORIGINAL**

# PLANO



**VARIABLE 3.20 - 3.76 m**

51  
Circunferencia

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"NUEVO SAN PABLO DE TURUBAMBA"**

**1/1**  
ESCALA: INDICADAS  
FECHA: JUNIO - 2021

**UBICACIÓN**

**Cantón:** Quito  
**Administración Zonal:** Quitumbe  
**Parroquia:** Turubamba  
**Sector:** Sin Nombre 28  
**Clave Catastral:** 33508-04-001  
**Número de Predio:** 110222  
**Sistema de Coordenadas:** TM Quito-WGS84-Zona17

**TÉCNICO**

**ING. SANTIAGO MANOSALVAS**  
CC. 171960275-5  
Licencia Profesional No. 12-17-277  
Registro SENESCYT No. 1027-2018-1925540

**CONTIENE:**

- Implantación General
- Diseño de Lotes
- Ubicación
- Cuadro de áreas y linderos
- Cuadro de puntos GPS
- Sección Transversal
- Cortes (Transversal y Longitudinal)
- Cronograma Valorado de Obra

**REPRESENTANTE**

**SR. MARCELO ALVEAR**  
CC. 050096619-7  
Presidente del barrio "Nuevo San Pablo de Turubamba"

**NOTAS:**

El levantamiento se realizó con estación total marca TRIMBLE M3 - DR 5" W, con precisión de +/- 5 cm y georeferenciado con GPS DIFERENCIAL ASHTECH LOCUS marca SOKKIA con precisión de +/- 2cm

**OBSERVACIONES:**

La definición de linderos para el levantamiento se realizó bajo las indicaciones directas de los propietarios, el día sábado 19 de enero de 2019

SELLOS MUNICIPALES:

# CD DE PLANO



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLANO NUEVO SAN PABLO DE TUEBARIBA.

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

449  
Cecilia Torres