

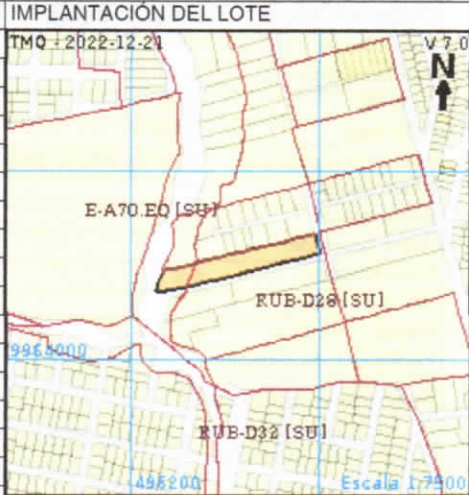
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 780771 FECHA DE EMISIÓN 2022/12/21 10:50

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700944232
Nombre o razón social:	PACHACAMA TIPAN ASCENCIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5059079
Estado:	BLO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	3280502012000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	496314.60 / 9964101.79
Año de construcción:	1980
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	35876 CALLE PRINCIPAL SANTA ISABEL
Barrio/Sector:	S.BLAS I
Parroquia:	TURUBAMBA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	422.84 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	422.84 m ²
Área de adicionales constructivos:	0.00 m ²
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 217,615.06
Avalúo de construcciones:	\$ 30,880.07
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 248,495.13
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	NO DETERMINADO
Área según escritura:	4,770.00 m ²
Área de levantamiento:	3,727.17 m ²
Área gráfica (Sistema catastral):	3,727.16 m ²
Área regularizada:	NO
Frente total:	158.36 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 477.00 m ² [SU]
Área excedente (+):	0.00 m ²
Área diferencia (-):	-1,042.84 m ²
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	ARCE MINDA SEGUNDO GERMAN	1001036316	11.84		NO
2	ERAZO RUIZ SEGUNDO JULIO	0600762884	15.7230		NO
3	PACHACAMA TIPAN ASCENCIO	1700944232	26.2530		SI
4	PACHACAMA TIPAN JAIME OSWALDO	1714877873	4.5070		NO
5	LLUMITASIG LLUMITASIG MARIA CARMEN	0502462104	4.5070		NO
6	PACHACAMA TIPAN MARIO GERMAN	1711491603	8.1760		NO
7	PACHACAMA TIPAN MARIA DEL ROCIO	1712260718	4.6450		NO
8	CAMPOS MEJIA AMABLE ISRAEL	0501227664	9.0410		NO
9	BARRIONUEVO GUZMAN ANGEL MESIAS	1715764914	4.5070		NO
10	OÑA OÑA MARIA ESTHER	1710186097	5.87		NO
11	PACHACAMA TIPAN MARIA BEATRIZ	1710402346	4.9310		NO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

 Firmado electrónicamente por:
RAMIRO MARCELO MONTALVO GALARZA

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					
Componente estructurante					
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano			Subclasificación suelo: No Consolidado		
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (R) Residencial			Uso suelo específico: (RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1		
Tratamiento: Desarrollo			PIT: QU-PITU013		
Edificabilidad Básica (D28)					
Código edif. básica: D28 (D202-60(VU))			Edificabilidad General Máxima ()		
Lote mínimo: 200 m2			Código edif. máxima: N/A		Altura de N/A
Frente mínimo: 10 m			Número de pisos: N/A		COS total: N/A
COS PB: 60.00 %					
COS total: 120.00 %					
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica					
Retiro frontal: 0 m					
Retiro lateral: 0 m					
Retiro posterior: 3 m					
Entre bloques: 6 m					
Altura de pisos: 8 m					
Número de pisos: 2					
Factibilidad de servicios SI					
Componente estructurante					
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano			Subclasificación suelo: No Consolidado		
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (R) Residencial			Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica		
Tratamiento: Desarrollo			PIT: QU-PITU013		
Edificabilidad Básica (A135)					
Código edif. básica: A135 (PQ)			Edificabilidad General Máxima ()		
Lote mínimo: N/A			Código edif. máxima: N/A		Altura de N/A
Frente mínimo: N/A			Número de pisos: N/A		COS total: N/A
COS PB: N/A					
COS total: N/A					
Forma de ocupación: (N/A) N/A					
Retiro frontal: N/A					
Retiro lateral: N/A					
Retiro posterior: N/A					
Entre bloques: N/A					
Altura de pisos: N/A					
Número de pisos: N/A					
Factibilidad de servicios SI					
<p>Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.</p> <p>La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>					
ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)					
Componente urbanístico					
Clasificación suelo: Urbano (SU)			Uso suelo: (RU2) Resid urbano 2		
Zonificación (D3)					
Zona: D3(D203-80)			Número pisos: 3		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica			COS PB: 80.00 %		
Lote mínimo: 200 m2			COS total: 240.00 %		
Frente mínimo: 10 m					
Componente urbanístico					
Clasificación suelo: Urbano (SU)			Uso suelo: (PE/CPN) P. Ecol/Conser. Patri. N		
Zonificación (A31)					
Zona: A31(PQ)			Número pisos: 0		
Forma de ocupación: (A) Aislada			COS PB: 0.00 %		
Lote mínimo: 0 m2			COS total: 0.00 %		
Frente mínimo: 0 m					
AFECTACIONES/PROTECCIONES					
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación	
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	
VIAS					
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	PASAJE S/N	8	4 DEL EJE	7068	
SIREC-Q	CALLE PRINCIPAL SANTA ISABEL	12	6 DEL EJE	35876	

OBSERVACIONES

Descripción 54
Cinuenta y Cuatro

REFERENCIA INFORME DE REPLANTEO VIAL N° AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-144 DE FECHA 10/OCT/2022 DEL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE; DONDE SE INDICA QUE EL TRAZADO VIAL DE LAS VIAS DE ACCESO AL LOTE NO SE ENCUENTRAN APROBADAS./

SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE LA REGULARIZACION VIAL DE LAS VIAS FRENTISTAS AL LOTE; TRAZADO, DISEÑO Y POSTERIOR APROBACION POR EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO ; ANTES DE PROCEDER CUALQUIER INTERVENCION EN EL LOTE./

SECCION DE CALLE PRINCIPAL "SANTA ISABEL" (OE6C) Y PASAJE S/N (S50D) DEL LINDERO SUR DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL N° 32805./ SECCION MINIMA DE ACERA EN ESTE PASAJE DE 1.50 M./ RADIO DE CURVATURA DEL LOTE 3.00 M./ RADIO DE LA CURVA DE RETORNO UBICADA EN EL EXTREMO OCCIDENTAL DEL PASAJE "S/N" (S50D) DE 8.00 M./ SE INDICA QUE LAS VIAS NO SE ENCUENTRAN REGULARIZADAS POR EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO./

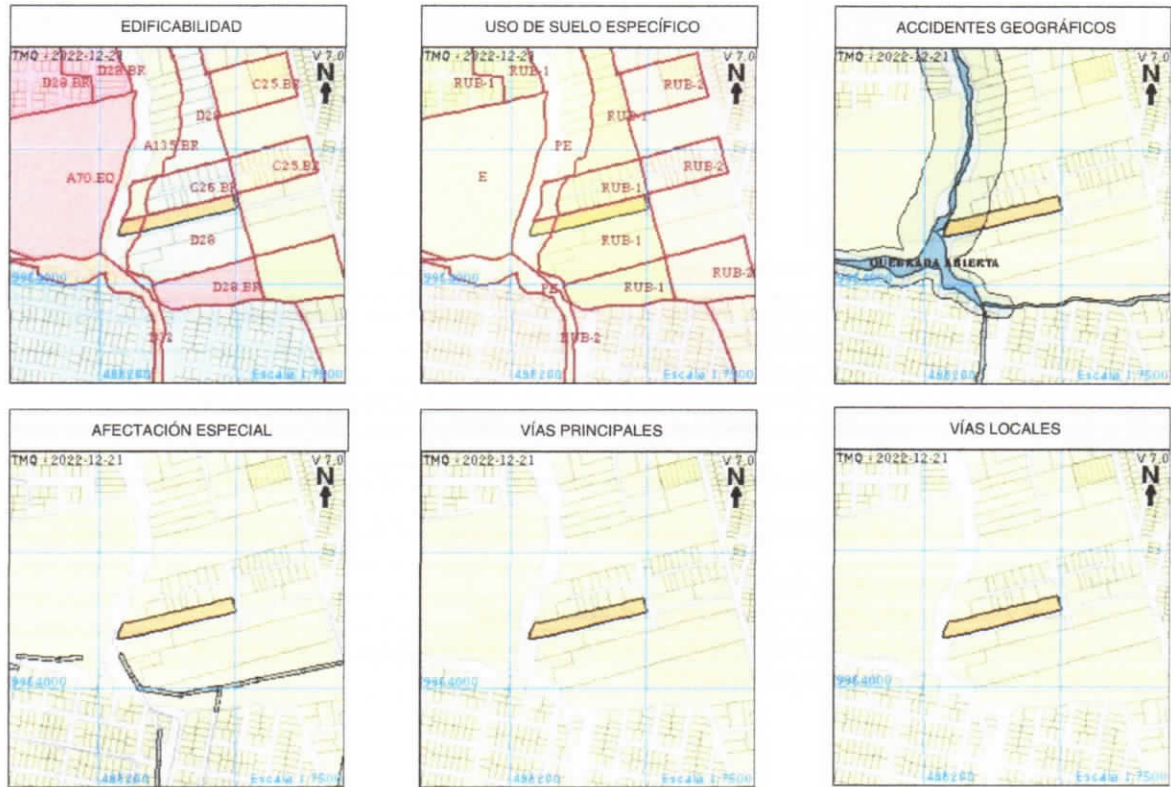
FRANJA DE PROTECCION DEL RIO MACHANGARA; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 50.00 M. MEDIDOS HORIZONTALMENTE DESDE LA RIBERA DEL RIO / SOLICITAR A LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO (DMC) LA DETERMINACION DE ESTA FRANJA DE PROTECCION E INFORME./

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.

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
Predial Urbano	2021	00027625646	\$ 5.60
Predial Urbano	2021	00027626712	\$ 16.33
CEM	2021	00027626713	\$ 12.90
CEM	2021	00027625647	\$ 0.01
CEM	2021	00027626715	\$ 0.05
Predial Urbano	2022	00032770112	\$ 2.12
Predial Urbano	2022	00032770116	\$ 5.05
Predial Urbano	2022	00032770108	\$ 14.73
Predial Urbano	2022	00032770106	\$ 55.47
CEM	2022	00032770107	\$ 30.37
CEM	2022	00032770109	\$ 12.21
CEM	2022	00032770111	\$ 0.14
CEM	2022	00032770113	\$ 1.19
CEM	2022	00032770117	\$ 0.04

MAPAS





NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO MARCELO MONTALVO GALARZA

Sr. Montalvo Ramiro Marcelo
Administración Zonal Quitumbe



PLANO

NOMBRES	N° PREDIAL	CLAVE CATASTRAL
PACHACAMA TIPAN ASCENCIO	5059079	32805 02 012

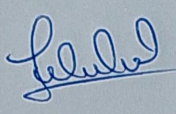
LEV. TOP. GEOREF. REGULARIZACION

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: COMITE PROMEJORAS "SANTA. ISABEL" (FRANJA 8-ETAPA-1)

Ubicación: CANTON QUITO-PARROQUIA TURUBAMBA-BARRIO/SECTOR SAN BLAS 1-ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE



CONTIENE:
 PLANTA GENERAL DE FRACCIONAMIENTO
 CORTES DE VIAS Y PASAJES
 CORTE LONG Y TRANS DEL PREDIO
 CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS
 CUADROS DE AREAS
 UBICACION

REPRESENTANTE:

 SR. GERMAN PACHACAMA
 CI: 171149160-3

PROFESIONAL:
 CIFUENTES
 PALACIOS
 FRANCISCO
 GUALBERTO
 Firmado digitalmente
 por CIFUENTES
 PALACIOS FRANCISCO
 GUALBERTO
 Fecha: 2022.12.23
 12:59:51 -05'00'
 ARQ. FRANCISCO CIFUENTES P.
 SENESCYT: 1005-05-646219-CC: 0601548019

ESCALA:	INDICADAS	PROGRAMA DE INGENIERIA EAGLEPOINT	LAMINA:
FECHA:	DICIEMBRE - 2022		1
EST. TOTAL. GEO.REF:	Arq. Frco. Cifuentes.		
PROC. DATOS:	Arq. Frco. Cifuentes.		
			De: 1

SELLOS MUNICIPALES:

52
Cinuenta y Dos

51
Cinuenta y uno

CD PLANO



Por un
Quito
Digno

50
cinuenta

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Plano AHHyC Comité Pro Mejoras Barrio Santa Isabel Tronza 8 etapa

Unidad Especial

**REGULA
TU BARRIO**

Rumbo al
BICENTENARIO
1822-2022

