

INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0949-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

Asunto: Se solicita el informe de regulación metropolitana (IRM) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Bárbara Alta"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O, que en su parte pertinente señala: "(...) la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que esta unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)**, del predio Nro. 154531 y clave catastral Nro. 31110 06 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "**SANTA BÁRBARA ALTA**", ubicado en la parroquia La Mena"

Mediante el presente documento, la Unidad de Gestión Urbana de esta Administración Zonal adjunta en anexos la información requerida.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O

Anexos:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O.pdf
- R.-154531-signed.pdf

Copia:
Señor Arquitecto
Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0949-O

Quito, D.M., 21 de abril de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquina	meap	AZEA-DGT-UGU	2022-04-14	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-04-21	



Firmado electrónicamente por:
**LIDA JUSTINNE
GARCIA ARIAS**



4.3
Cuarenta y tres

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2022-04-14 17:08

No. 765692

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703249761
Nombre o razón social:	TIPAN CHANATAXI MARIA JOSEFINA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	154531
Geo clave:	1701022202550021411
Clave catastral anterior:	31110 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1001.64 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1001.64 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	15250.00 m2
Área gráfica:	11884.57 m2
Frente total:	218.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1525.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MENA
Barrio/Sector:	PROTEC. LA MENA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ZACARIAS	0		S24A
SIREC-Q	JONAS	10	5 m del eje vial	S25

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 OS total: 240 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P

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, TÍTULO 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.



Firmado electrónicamente por:
**MARCELO EDWIN
ATI
PILAQUINGA**



Ati Pilaquinga Marcelo Edwin
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

PLANO

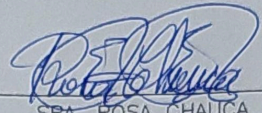
41
Cuarenta y Uno

TO:
NTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
INTERES SOCIAL DENOMINADO:
" SANTA BARBARA ALTA "


ON: PARROQUIA LA MENA- CANTON QUITO - PROVINCIA PICHINCHA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ATASTRAL: 31110 06 001 N° DE PREDIO: 154531

IE:
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
CUADRO DE AREAS
CUADRO DE RESUMEN DE AREAS
SECCIONES TRANSVERSALES
PERFILES LONGITUDINALES
UBICACION

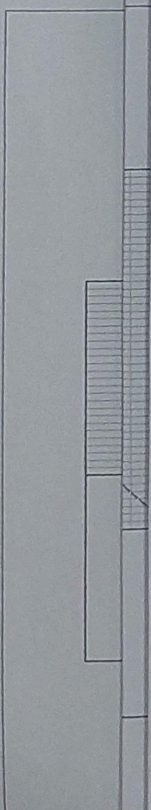
REPRESENTANTE:

SRA. ROSA CHAUCA
CI.170542712-6

YO/2022 ESCALA: INDICADAS PROFESIONAL:
AFIA Y DIBUJO: HOJA: 1
SERGIO PAEZ

 Firmado electrónicamente por:
SANDRO PAUL TIPAN CAIZALUISA
ARQ. SANDRO PAUL TIPAN
LP - 5944 AM - 7023

S MUNICIPALES:

9970916.00
493018.00



40
warenta

CD PLANO



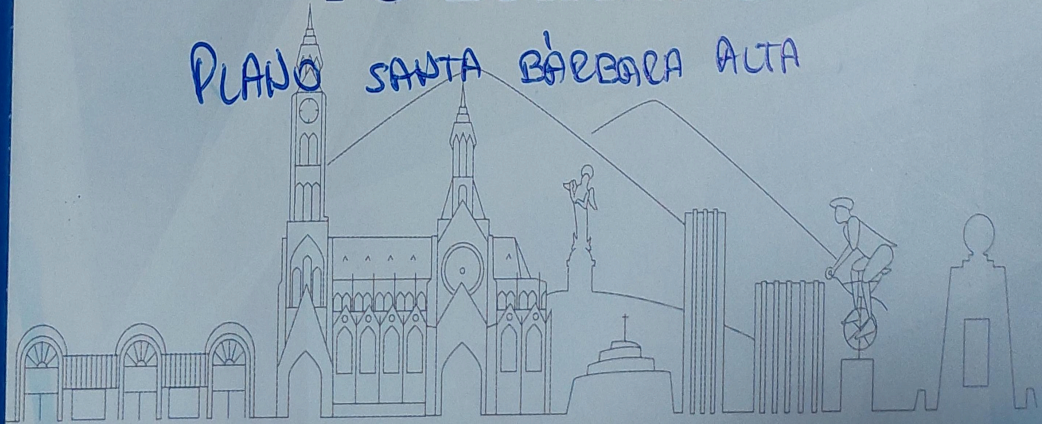
Por un
Quito
Digno

39
Treinta y Nueve

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

PLANO SANTA BARBARA ALTA



Rumbo al

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822