

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.: 1790059111001
 Nombre o razón social: HIDALGO E HIDALGO S.A

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5151051
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 13726 01 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

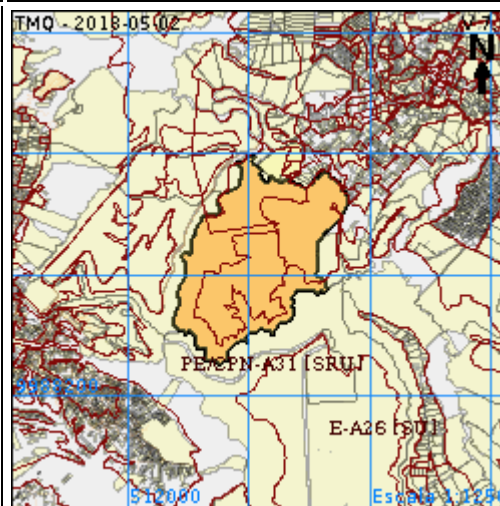
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2058.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 2058.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4600000.00 m2
 Área gráfica: 5539267.77 m2
 Frente total: 345.08 m
 Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 92000.00 m2 [SRU]
 Zona Metropolitana: AEROPUERTO
 Parroquia: GUAYLLABAMBA
 Barrio/Sector: S.JUAN
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE GUAYLLABAMBA	0	5 m	GUAY001

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m2

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

COS en planta baja: 1.5 %**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**ZONIFICACIÓN****Zona:** A31 (PQ)**Lote mínimo:** 0 m²**Frente mínimo:** 0 m**COS total:** 0 %**COS en planta baja:** 0 %**PISOS****Altura:** 0 m**Número de pisos:** 0**RETIROS****Frontal:** 0 m**Lateral:** 0 m**Posterior:** 0 m**Entre bloques:** 0 m**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada**Clasificación del suelo:** (SRU) Suelo Rural**Uso de suelo:** (RNNR) Recurso natural no renovable**Factibilidad de servicios básicos:** NO**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
Oleoducto-OCF [Retiro:15.00m del eje]	Oleoducto		15.00	

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.

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS DE AGUA,RIOS,ETC,DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172

RETIRO A LA ACEQUIA SERA DE ACUERDO A LO QUE ESTIPULA LA ORDENANZA 171.

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO EL RETIRO AL OLEODUCTO A 15M DEL EJE.

- EL RETIRO A LAS QUEBRADAS SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

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 MDMDQ, 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 EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.