

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

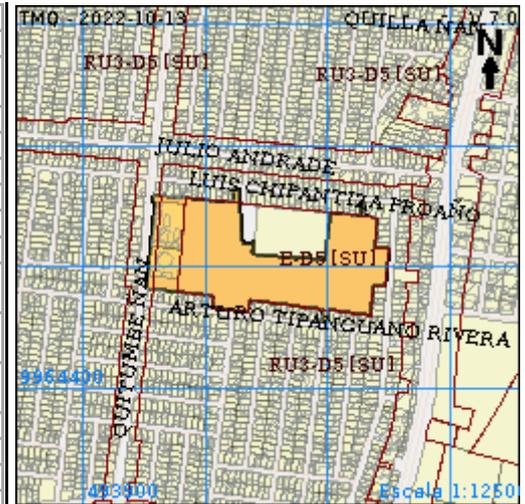


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3676943
Geo clave:	170101110116083711
Clave catastral anterior:	32708 19 070 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3899.03 m2
Área de construcción abierta:	8552.15 m2
Área bruta total de construcción:	12451.18 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	50096.07 m2
Área gráfica:	50094.14 m2
Frente total:	387.71 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 5009.61 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANÍ
Barrio/Sector:	NUEVA AURORA II
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROMEL RAMIRO VASQUEZ PALOMINO	12	6 m del eje	Oe1H
SIREC-Q	QUITUMBE ÑAN	16	8 m del eje	Oe3
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	LUIS CHIPANTIZA PROAÑO	10	5 m del eje	S49A
IRM	SUBTENIENTE ARTUTO TIPANGUANO RIVERA (S50)	10	5 m del eje	

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (E) Equipamiento

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 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
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

### OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "NUEVA AURORA" MEDIANTE ORD. N° 2865 DE FECHA 24/JUN/1991./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AVENIDA "QUITUMBE-ÑAN" (OE3) Y EN LA CALLE "ROMEL RAMIRO VASQUEZ PALOMINO" DE 2.50 M./ SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "SUBTENIENTE ARTURO TIPANGUANO RIVERA" (S50) Y CALLE "SARGENTO 1ª LUIS CHIPANTIZA PROAÑO" (S49A) DE 1.50 M./ RADIOS DE CURVATURA DE BORDILLOS 5.00 M./

PREDIO MUNICIPAL./ AREA DE LA CENTRALIDAD DE NUEVA AURORA COMPRENDE EQUIPAMIENTOS MULTIPLES: PARQUE, CANCHAS, EQUIPAMIENTO RELIGIOSO Y EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL./

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 Administración Zonal respectiva, 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 m<sup>2</sup>, 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.