

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-10-14 11:53

No. 731644

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700641275  
Nombre o razón social: USHIÑA CHIMBO JOSE MIGUEL

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 154531  
Geo clave: 170102220255002111  
Clave catastral anterior: 31110 06 001 000 000 000  
En derechos y acciones: SI

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 610.44 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: **610.44 m<sup>2</sup>**

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 11516.40 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 11884.56 m<sup>2</sup>  
Frente total: 218.61 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1151.64 m<sup>2</sup> [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	0		S25

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE PROTECCION ECOLOGICA

CUALQUIER INTERVENCION CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION 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 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.



Pila Caiza Segundo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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