

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



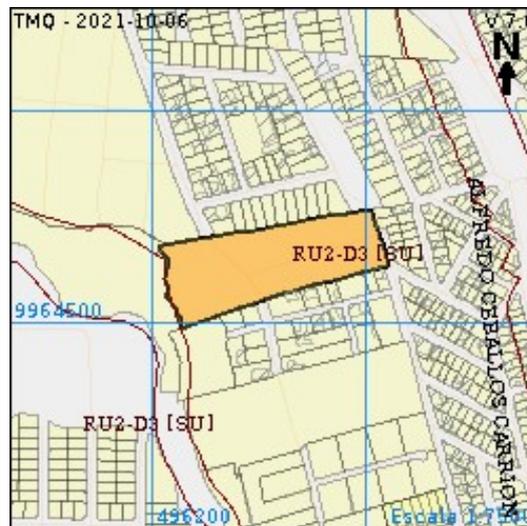
Fecha: 2021-10-06 15:24

No. 753456

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0000000000
Nombre o razón social:	PACHACAMAC CORICOCA AMABLE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	180268
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	32705 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	968.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	968.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	15000.00 m2
Área gráfica:	13482.59 m2
Frente total:	66.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1500.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	MUSCULOS RIELES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE PRINCIPAL SANTA ISABEL	12	6 m del eje	35876
IRM	AURELIO GARCIA GALLEGOS (E6A) LINDERO ORIENTAL	10	5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 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

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	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 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.

OBSERVACIONES

SECCION DE CALLE "AURELIO GARCIA GALLEGOS" (E6A), DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "EDEN DEL SUR" Y HOJA DE TRAZADO VIAL N° 32705./ SECCION MINIMA DE ACERA EN ESTA VIA DE 1.50 M./

FRANJA DE PROTECCION DEL RIO "MACHANGARA" DE 50.00 M. MEDIDOS HORIZONTALMENTE DESDE LA RIBERA DEL MISMO./ AREA NO EDIFICABLE./

AFECTACION VIAL CALLE PRINCIPAL "SANTA ISABEL" (E6C) Y CALLE "AURELIO GARCIA GALLEGOS" (E6A); SOLICITAR REPLANTEO VIAL E INFORME DE AFECTACION AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./ EL PREDIO FUE AFECTADO POR APERTURA DE VIAS./ EN EL EXTREMO ORIENTAL-NORTE LA VIA NO SE ENCUENTRA APERTURADA, AREA DE AFECTACIÓN./

SE INDICA QUE LA CALLE PRINCIPAL "SANTA ISABEL" (E5D), ACTUALMENTE ESTA APERTURADA ADOQUINADA; CRUZANDO EL PREDIO AL MEDIO./ SECCION MINMIMA DE ACERA EN ESTA VIA DE 2.00 M./

ACTUALIZAR DATOS DEL CATASTRO./

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.

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.

.
. .
. .
. .
. .



Sr. Montalvo Ramiro

Administración Zonal Quitumbe