

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



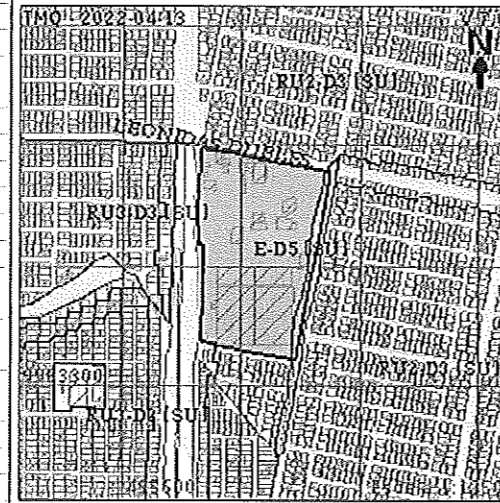
Fecha: 2022-04-13 08:21

No. 765515

## \*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:	1237495
Geo clave:	170101320524001411
Clave catastral anterior:	33006 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4220.78 m2
Área de construcción abierta:	16472.68 m2
Área bruta total de construcción:	20693.46 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	60894.86 m2
Área gráfica:	60894.86 m2
Frente total:	2021.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 6089.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	CAUPICHO III
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	AV. TURUBAMBA	46	26 m del eje de la línea férrea	
IRM	CALLE S-58	10	5 m del eje	
IRM	AV. ESCALON 2	23	11.5 m del eje	
SIREC-Q	LEONIDAS DUBLES	16	8 m del eje	S52
SIREC-Q	EJE TRANS.QUITO	0		E5
IRM	CALLE 12 (E5)	16	8 m del eje	

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D5 (D304-80)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 300 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 16 m	Posterior: 3 m	
COS total: 320 %	Número de pisos: 4	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: (E) Equipamiento	Factibilidad de servicios básicos: SI		
sd			
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

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

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

#### 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.
VÍA LOCAL (23.0m)	COLECTORA	11.50		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente. (ESCALÓN 2. ORD 0285 2012-04-13)

#### OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL N° 33006; PLANO APROBADO DEL BARRIO "CIUDADELA METROPOLITANA CAUPICHU" MEDIANTE ORD. N° 33006 Y RESOLUCION DEL CONSEJO./

SE INDICA QUE EN PARTE DEL PREDIO ESTA FUNCIONANDO LA ESCUELA "MANUEL NIETO CADENA"/ FUNCIONA TAMBIEN EL SUBCENTRO DE SALUD DE CAUPICHU./

PREDIO AFECTADO POR PLANIFICACION VIAL; REDONDEL INTERCAMBIADOR ENTRE AVENIDAS "TURUBAMBA" Y AV, ESCALON "2"; SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL E INFORME DE LA "AV ESCALON N° 2" / DE LA AVENIDA "TURUBAMBA" EL REPLANTEO A LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA./

RESOLUCION DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO: C-075-2020./ DE FECHA 10/SEP/2020./ PREDIO MUNICIPAL PRIVADO. DONACION PARA CONSTRUCCION DE UPC.

#### 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 EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado digitalmente por:  
RAMIRO MARCELO  
MONTALVO GALARZA



Sr. Montalvo Ramiro Marcelo  
Administración Zonal Quitumbe