

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2022-05-03 15:34

No. 766146

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> |   |
| C.C./R.U.C.:                        | 1760003410001                                 |
| Nombre o razón social:              | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b>             |   |
| Número de predio:                   | 159223  |
| Geo clave:                          | 170101320048001111                            |
| Clave catastral anterior:           | 32607 05 001 001 000 000                      |
| En derechos y acciones:             | NO  |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>        |   |
| Área de construcción cubierta:      | 465.43 m2                                     |
| Área de construcción abierta:       | 581.82 m2                                     |
| Área bruta total de construcción:   | <b>1047.25 m2</b>                             |
| <b>DATOS DEL LOTE</b>               |   |
| Área según escritura:               | 14094.05 m2                                   |
| Área gráfica:                       | 14162.11 m2                                   |
| Frente total:                       | 366.52 m                                      |
| Máximo ETAM permitido:              | 10.00 % = 1409.40 m2 [SU]                     |
| Zona Metropolitana:                 | QUITUMBE                                      |
| Parroquia:                          | TURUBAMBA                                     |
| Barrio/Sector:                      | CARLOS EF MENDEZ                              |
| Dependencia administrativa:         | Administración Zonal Quitumbe                 |
| Aplica a incremento de pisos:       |   |

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

| Fuente | Nombre              | Ancho (m) | Referencia     | Nomenclatura |
|--------|---------------------|-----------|----------------|--------------|
| IRM    | AV. PRINCIPAL (E2B) | 21        | 10.5 m del eje |              |
| IRM    | CALLE SEGUNDA (S48) | 13        | 6.5 m del eje  |              |
| IRM    | CALLE QUINTA (S47)  | 13        | 6.5 m del eje  |              |

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

sd

### PISOS

Altura: V m

Número de pisos: V

### RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

SECCION MINIMA DE ACERAS EN LAS CALLE "SEGUNDA" (S48) Y CALLE "QUINTA" (S47) DE 2.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO 5.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

PREDIO MUNICIPAL./ AREA DE EQUIPAMIENTO./

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 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 Marcelo  
Administración Zonal Quitumbe