

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-07-20 14:57

No. 748005

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C:	1792345189001
Nombre o razón social:	CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION

DATOS DEL PREDIO

Número de predio:	98963
Geo clave:	170104230048001116
Clave catastral anterior:	10406 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO

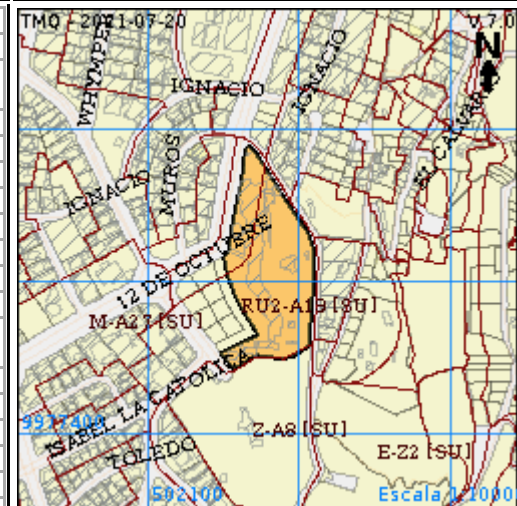
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	18821.07 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	18821.07 m ²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	22729.80 m ²
Área gráfica:	22729.80 m ²
Frente total:	467.82 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2272.98 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector:	LA FLORESTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAFAEL LEON LARREA	0	5 m .	E15
SIREC-Q	12 DE OCTUBRE	0		
SIREC-Q	FRANCISCO DE ORELLANA	26	5 m línea de cerramiento	
SIREC-Q	GONZALEZ SUAREZ	30	5 m línea de cerramiento	E14

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A19 (A606-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A27 (A1016-40)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 640 %

COS en planta baja: 40 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (M) Múltiple

PISOS

Altura: 64 m

Número de pisos: 16

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 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
INVENTARIO PRE EXISTENTE	ESPECIAL			Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría respectiva.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
DERIV. S/E 24 - DERIV. S/E 12 (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
OBSERVACIONES				
LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.				
EL RETIRO A LA TORRE DE ALTA TENSION LO DETERMINARA LA EMPRESA ELECTRICA QUITO.				
PREVIO A CUALQUIER INTERVENCION SOLICITARA ASESORAMIENTO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA EN CENTRO HISTORICO (PREDIO INVENTARIADO).				
RETIRO FRONTAL 5M A LAS VIAS. RADIO DE CURVATURA DEFINIDO POR LOS BORDILLOS.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 				
 <p>Firmado electrónicamente por: PATRICIO RAUL BORJA HIDALGO</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p>Borja Hidalgo Patricio Raúl Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)</p> 				
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2021</p>				