

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-04-05 12:24

No. 741439

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704755535
Nombre o razón social: SANCHEZ MORALES JOSE ENRIQUE

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 36622
Geo clave: 170102190055004241
Clave catastral anterior: 20701 17 004 002 004 001
Allicuota: 6.966635 %

En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 89.53 m²
Área de construcción abierta: 9.00 m²
Área bruta total de construcción: 98.53 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 208.83 m²
Área gráfica: 484.69 m²
Frente total: 25.69 m
Máximo ETAM permitido: 10,00 % = 20.88 m² [SU]
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: LA FERROVIARIA
Barrio/Sector: FORESTAL BAJA
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GOMEZ FRIAS	12	6 m del eje de la calle a línea de fábrica.	E7
SIREC-Q	COLTA	24	12 m del eje de la calle a línea de fábrica.	S8E

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D6 (D406-70)
Lote mínimo: 400 m²
Frente mínimo: 12 m
COS total: 420 %
COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 24 m
Número de pisos: 6

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: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 320 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 16 m
Número de pisos: 4

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: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

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, TÍTULO 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 MDMQ. 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 0128 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.



 Guevara Albuja Luis Eduardo
 Administración Zonal Sur (Elroy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2021