

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

* INFORMACIÓN PREDIAL

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: 300985
 Geo clave: 1701021900090195119
 Clave catastral anterior: 20701 09 001 062 001 001
 Alicuota: 0.59 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 53.90 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 53.90 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 10960.00 m²
 Área gráfica: 10755.70 m²
 Frente total: 326.16 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1096.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: LA FERROVIARIA
 Barrio/Sector: FORESTAL ALTA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (424829)



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#) | [Glosario de términos](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

* VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	a 6.00 m. del eje de vía	
SIREC-Q	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	0		EBI

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

REGULACIONES

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 líneas de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: (S)

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA QUEBRADA RELLENA 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.
OBSERVACIONES			
Observación			
<p>QUALQUIER INTERVENCION CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.</p> <p>AFECTACION VIAL NINGUNA.</p> <p>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.</p>			
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 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. 			

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda

3016-2281

09/14/2021 12:00

Reporte de Observaciones