

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-07-15 15:38

No. 770385

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1000000000  
 Nombre o razón social: TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 121419  
 Geo clave: 170110561146004111  
 Clave catastral anterior: 22007 22 002 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 478.93 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 478.93 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 1119.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 949.50 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 67.15 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 111.90 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: CHILLOS  
 Parroquia: CONOCOTO  
 Barrio/Sector: SIN NOMBRE 127  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
 Aplica a incremento de pisos:

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	REMIGIO CRESPO TORAL	8	4 m al eje de la via (sur)	E7
SIREC-Q	REMIGIO CRESPO TORAL	8	4 m al eje de la via (este)	N3B

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D4 (D303-80)  
 Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

LA VIA DEL LADO NORTE DE LA PROPIEDAD NO SE ENCUENTRA APROBADA POR EL ILUSTRE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

-

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS VÍAS SERA DE 10.00M. SEGÚN EL REPLANTEO VIAL.

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL No- GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-0023-IT DEL 15-07-2022 SI EXISTE AFECTACION A LAS VIAS.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO /

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

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, 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 m<sup>2</sup>, 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.



Hayo Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2022

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0023-IT**

Quito, D.M., 15 de julio de 2022

**Asunto:** Informe de replanteo vial predio No 121419

Señora Arquitecta  
Veronica Daniela Cueva Beltran  
**Funcionaria Directiva 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
En su Despacho

**1. ANTECEDENTES**

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-UGU-2022-095-M, en el que solicita se emita el informe de REPLANTEO VIAL del predio 121419, ubicado en el sector sin nombre 127 de la parroquia de Conocoto; al respecto se indica:

**2. DATOS DEL PREDIO**

Propietario :	Tréboles Lugmana Elvia María y otros	Ced. /Pasap. :	100000000
Predio N° :	121419	Clave Catastral :	22007-22-002
Ubicación :	Sin nombre 132	Parroquia :	Conocoto
N° de IRM :		Zonificación :	D4(D303-80)
Documentos:		Inscripción :	



**3. BASE LEGAL**

- Hoja topográfica de trazado vial No 22007 de la parroquia de Conocoto; aprobada mediante informe IC-94-222 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

**4. DESARROLLO DEL INFORME**

- La propiedad colinda en el lindero Sur y lindero Este con la calle Remigio Crespo Toral de 8.00m de ancho total.
- En el lindero Norte colinda con una vía S/N de acuerdo al sistema SIREQ; sin embargo la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Los Chillos ha revisado los documentos físicos y digitales que reposan en esta administración y se determina que la vía no se encuentra aprobada por el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito.

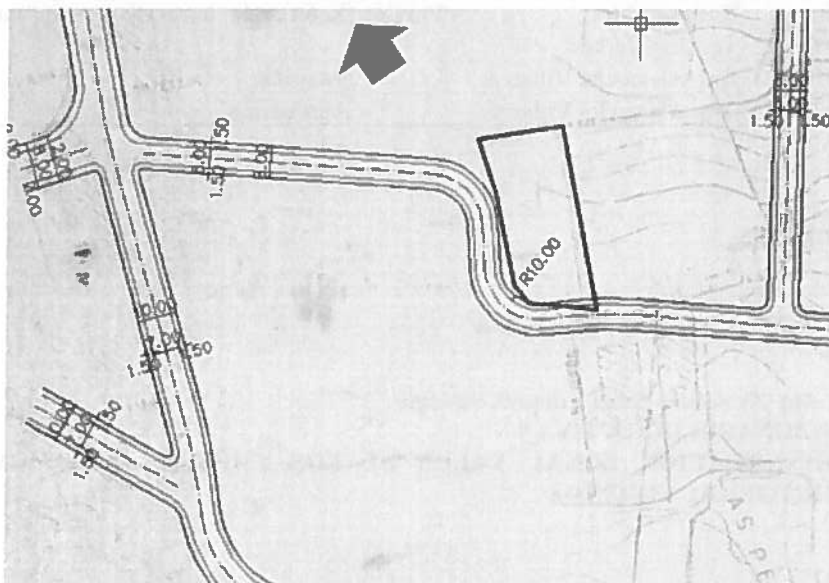
CALLE REMIGIO CRESPO TORAL		
Sección total	Calzada	Aceras
8.00 metros	5.00	1.50 metros

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Inspección
	

**CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (SUR):** Actualmente según I.R.M. de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, una afectación variable de 0.70m a 0.00m de fondo, en sentido Este-Oeste. La línea de fábrica medirá 1.50m del bordillo existente frente a esta vía.

**CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (ESTE):** Actualmente según I.R.M. de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, una afectación promedio de 2.00m de fondo, por todo el frente a esta vía.

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 10.00 metros.



## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El presente informe técnico deja sin validez alguna al Informe No. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0022-IT del 13 de julio de 2022.
- Se emite el presente informe en base a la documentación que reposa en los archivos de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal.
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

## 6. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

**Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0023-IT**

Quito, D.M., 15 de julio de 2022

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
15/07/2022	Tec. José Jurado		
15/07/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
15/07/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Aprobación

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Alexandra Isabel Villacrés Sarango  
**FUNCIONARIA DIRECTIVA 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE**  
**TERRITORIO Y VIVIENDA**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL**  
**VILLACRES SARANGO**

