

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-01-20 09:03

No. 759404

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
C.C./R.U.C.: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 174340
Geo clave: 170101080496010111
Clave catastral anterior: 31810 14 001 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 122.16 m²
Área de construcción abierta: 704.87 m²
Área bruta total de construcción: **827.03 m²**

DATOS DEL LOTE
Área según escritura: 5942.80 m²
Área gráfica: 4782.34 m²
Frente total: 276.85 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 594.28 m² [SU]
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: LAS CUADRAS
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	RAFAEL GARCIA	15	7.5 m del eje (3.00 m. del bordillo)	
IRM	HUGO DIAZ ROMERO	12	6 m del eje	
IRM	CARLOS BONILLA CHAVEZ (OE8B)	13	6.5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (E) Equipamiento

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 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
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULACION VIAL N° 31810./ SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "RAFAEL GARCIA" (OE8) DE 3.00 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALE "HUGO DIAZ ROMERO" (OE7C) DE 2.50 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "CARLOS BONILLA CHAVEZ" (OE8B) DE 2.00 M./ RADIOS DE CURVATURA DE LOS BORDILLOS 5.00 M./ RADIOS DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

SE INDICA QUE EN EL LINDERO NOR-ORIENTAL EL LOTE COLINDA CON PREDIOS MUNICIPALES (LOTES UTILIZADOS COMO VIA EN UN SECTOR-NO EXISTE APROBACION DE ESTA CALLE QUE SE ENCUENTRA ERRONEAMENTE CON NOMENCLATURA)/

AREA VERDE MUNICIPAL./

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 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
Administración Zonal Quitumbe