

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-03 12:24

No. 762121

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1790553108001
Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA PUEBLO UNIDO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 59584
Geo clave: 170101261073004000
Clave catastral anterior: 32204 09 004 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

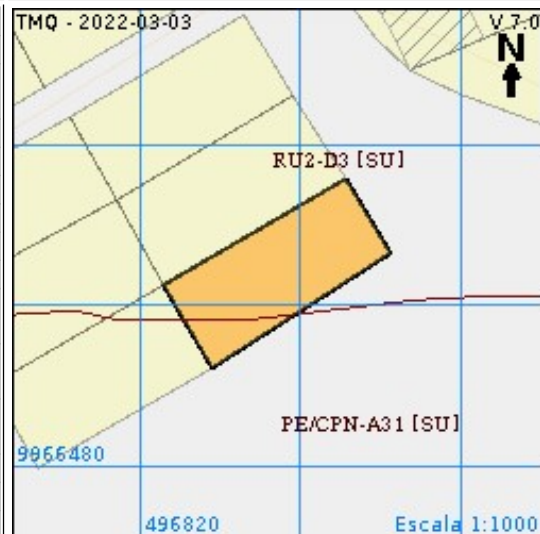
Área de construcción cubierta: 0.00 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²

Área bruta total de construcción: **0.00 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 375.00 m²
Área gráfica: 298.16 m²
Frente total: 10.69 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 37.50 m² [SU]
Zona Metropolitana: QUITUMBE
Parroquia: QUITUMBE
Barrio/Sector: PUEBLO UNIDO
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 11 (E7C)	8	4 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m²
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: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
Lote mínimo: 0 m²
Frente mínimo: 0 m
COS total: 0 %
COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m
Número de pisos: 0

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

SE INDICA QUE LA CALLE "11" (E7C) TERMINA EN CURVA DE RETORNO DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DEL BARRIO; PERO EN SITIO ESTA VIA SE ENCUENTRA APERTURADA SU CONTINUACION HACIA EL BARRIO "NUEVOS HORIZONTES DEL SUR"./ SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL REGULARIZACION VIAL./

PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO SUR-ORIENTAL./

SECCION DE CALLE "11" (E7C) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "PUEBLO UNIDO DE QUITO" MEDIANTE ORD. 3370 DE FECHA 26/NOV/2001./

POR INSPECCION EN SITIO SE INDICA QUE EL LOTE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL AREA DE TALUDES ./ PENDIENTES MAYORES A 65° GRADOS./ ZONA DE RIESGO./

FRANJA DE PROTECCION DE TALUD EXISTENTE EN SITIO; RETIRO MINIMO DE 10.00 M. DESDE EL BORDE SUPERIOR./

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 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