

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2022-01-27 11:03

No. 759920

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1791752538001
Nombre o razón social:	ARTHERMS S A
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	103067
Geo clave:	170101321150028000
Clave catastral anterior:	33605 01 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2655.51 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2655.51 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	52774.08 m2
Área gráfica:	52774.10 m2
Frente total:	88.05 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 5277.41 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 12 (E9)	12	6 m del eje	
IRM	CALLE A (E7D)	10	5 m del eje	
IRM	AV. PADRE CAROLO	50	25 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 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

sd

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

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

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: (M) Múltiple

sd

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

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

sd

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E SANTA ROSA - S/E 23 CONOCOTO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
TURUBAMBA [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
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
Av. Padre Carolo	ARTERIAL	25.00	5.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colector expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
CALLE 12	LOCAL	6.00	0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	5.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colector expresa].

OBSERVACIONES

AFECTACION VIAL CALLE "12"; SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

AFECTACION VIAL AV. "PADRE CAROLO" ; SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO./

SE INDICA QUE POR EL SECTOR NOR-ORIENTAL DEL PREDIO CRUZA UN COLECTOR-ALCANTARILLADO EL CUAL DEBERA TENER UN RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION DE 3.00 M. DESDE EL EJE./ SOLICITAR INFORME EN LA EPMAPS./

FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA; EL RETIRO DE CONSTRUCCION SERA DEFINIDO EN FUNCION DEL INFORME DE BORDES DE QUEBRADA DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO./

FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./

LA ZONIFICACION "A31", PERTENECE AL SECTOR DEL PREDIO INMERSO EN EL AREA DE QUEBRADA Y SU PROTECCION./

SECCION DE CALLE "A" (E7D) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "EL CISNE" COLINDANTE CON EL LOTE EN PARTE DEL LINDERO OCCIDENTAL./

SE INDICA QUE LA ACTUALIZACION DE LA UBICACION GEOGRAFICA DEL LOTE EN EL SISTEMA SIREC-Q DE CATASTRO NO CONCUERDA CON LA REALIDAD EN SITIO; EXISTE UN DESPLAZAMIENTO DE 17.00 M. APROXIMADAMENTE EN EL LINDERO NORTE-OCCIDENTAL (SECTOR MAS CRITICO; CON UNA VARIANTE HACIA EL SECTOR NORTE-ORIENTAL QUE ALCANZA LOS 8.00 M. APROXIMADAMENTE (SECTOR CON MENOR DESFACE) A TODO LO LARGO DEL LINDERO NORTE./

EL SECTOR DEL PREDIO CON FRENTE HACIA LA AVENIDA PADRE CAROLO , LE CORRESPONDE ZONIFICACION D1./ Y TIENE UN RETIRO FRONTAL DE 5.00 M. DE ACUERDO A ORDENANZA VIGENTE./

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 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.



Sr. Montalvo Ramiro

Administración Zonal Quitumbe