



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1790875318001
Nombre o razón social: AMBIENTES HOGAR 2.000 CIA. LTDA.

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 277832
Geo clave: 170104040339008118
Clave catastral anterior: 11603 13 006 001 001 008
Alícuota: 7.2446 %
En derechos y acciones: NO

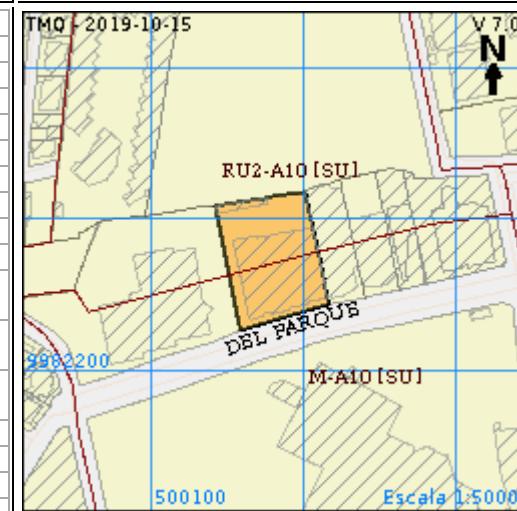
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 204.41 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 204.41 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 4910.00 m²
Área gráfica: 4810.54 m²
Frente total: 60.79 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 491.00 m² [SU]
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: UNION NACIONAL
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DEL PARQUE	0		N44

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
LA CONCEPCION [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.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA 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

PARA MODIFICACIONES EN LA CONSTRUCCION PRESENTARA LA AUTORIZACION DE TODOS LOS COPROPIETARIOS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

PARTE DEL FONDO ES RELLENO DE QUEBRADA.

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

SOLICITARA BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS.

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

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 MDMQ. 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019