

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1790346536001  
Nombre o razón social: MUEPRAMODUL CIA. LTDA.

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 186026  
Geo clave: 170110561276001111  
Clave catastral anterior: 21105 05 001 000 000 000  
En derechos y acciones: NO

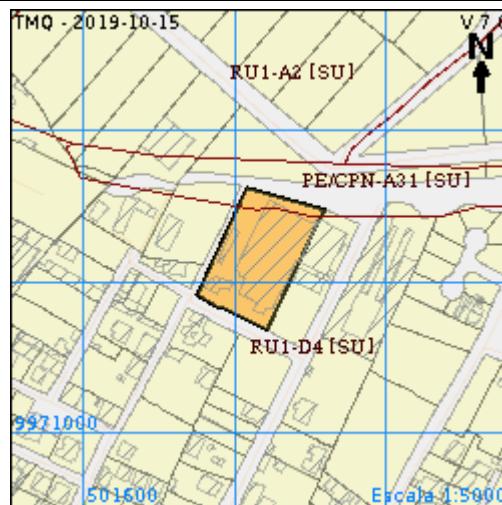
#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 4507.66 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: **4507.66 m<sup>2</sup>**

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4316.00 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 4353.12 m<sup>2</sup>  
Frente total: 130.80 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 431.60 m<sup>2</sup> [SU]  
Zona Metropolitana: CHILLOS  
Parroquia: CONOCOTO  
Barrio/Sector: S.DGO.CONOCOTO  
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos  
Aplica a incremento de pisos:

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAMON MALDONADO	0		Oe7C

### 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

**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano

**Factibilidad de servicios básicos:** SI

#### ZONIFICACIÓN

**Zona:** A31 (PQ)  
**Lote mínimo:** 0 m<sup>2</sup>  
**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

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

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano

**Factibilidad de servicios básicos:** SI

### AFFECTACIONES/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 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

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**

EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA UN RETIRO DE 10.00M. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

ZONA LOS CHILLOS ¿ PARROQUIA CONOCOTO

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 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.

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