

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

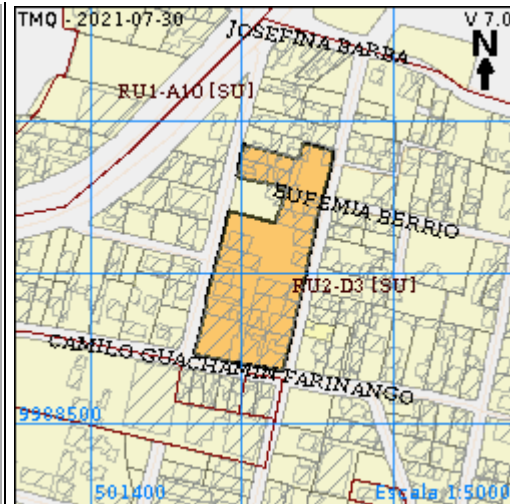


Fecha: 2021-07-30 08:13

No. 748706

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> |   |
| C.C./R.U.C:                         | 1700496092                                    |
| Nombre o razón social:              | GUAMANARCA TENORIO PABLO Y OTROS              |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b>             |   |
| Número de predio:                   | 3632390                                       |
| Geo clave:                          | 170105240110050112                            |
| Clave catastral anterior:           | 13205 13 025 000 000 000                      |
| En derechos y acciones:             | SI  |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>        |   |
| Área de construcción cubierta:      | 8964.63 m <sup>2</sup>                        |
| Área de construcción abierta:       | 0.00 m <sup>2</sup>                           |
| Área bruta total de construcción:   | <b>8964.63 m<sup>2</sup></b>                  |
| <b>DATOS DEL LOTE</b>               |   |
| Área según escritura:               | 8740.20 m <sup>2</sup>                        |
| Área gráfica:                       | 7752.19 m <sup>2</sup>                        |
| Frente total:                       | 389.00 m                                      |
| Máximo ETAM permitido:              | 10.00 % = 874.02 m <sup>2</sup> [SU]          |
| Zona Metropolitana:                 | LA DELICIA                                    |
| Parroquia:                          | PONCEANO                                      |
| Barrio/Sector:                      | PONCIANO BAJO                                 |
| Dependencia administrativa:         | Administración Zonal la Delicia               |
| Aplica a incremento de pisos:       | ZUA E ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL |

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

| Fuente | Nombre        | Ancho (m) | Referencia          | Nomenclatura |
|--------|---------------|-----------|---------------------|--------------|
| IRM    | CALLE S/N     | 9         | 4.5 m al eje de vía |              |
| IRM    | CALLE S/NOM   | 9         | 4.5 m al eje de vía |              |
| IRM    | CALLE SIN/NOM | 12        | 6 m al eje de vía   |              |

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

**Zona:** D3 (D203-80)  
**Lote mínimo:** 200 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**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano**Uso de suelo:** (RU2) Residencial Urbano 2**Factibilidad de servicios básicos:** SI**AFECCIONES/PROTECCIONES**

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

**OBSERVACIONES**

\*RADIO DE CURVATURA 2.5 MT

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

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 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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio

Administración Zonal la Delicia



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2021