

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



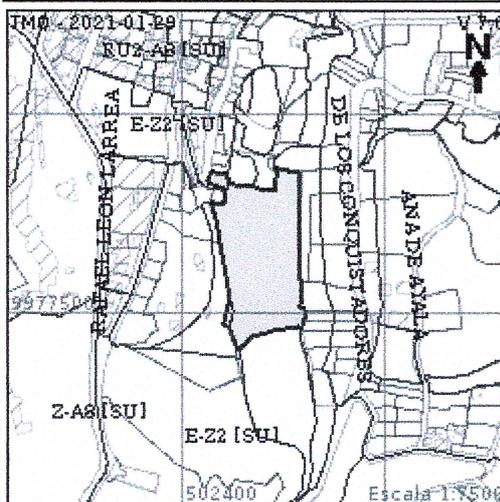
Fecha: 2021-01-29 12:51

No. 737360

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1711469229
Nombre o razón social:	GUAYASAMIN GRANDA JOSE ANTONIO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	530987
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10407 04 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	478.73 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	478.73 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12087.29 m2
Área gráfica:	12087.29 m2
Frente total:	11.90 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1208.73 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	ITCHIMBIA
Barrio/Sector:	GUAPULO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CAMINO DE ORELLANA	9	ancho de vía variabl	
SIREC-Q	CAMINO DE ORELLANA	0		E16

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

### ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

### 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

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
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

POR SER ÁREA HISTÓRICA SE DEBE MANTENER LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL SECTOR.  
 PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN, DEBERÁ ADJUNTAR LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DEL 100% DE COPROPIETARIOS

### 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.

**CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 Firmado Digitalmente por: ELEANA SOFIA  
 PAZMINO VILLASENOR  
 Hora local: 29/01/2021 12:54



Pazmino Villasenor Eleana Sofia  
 Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)