

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



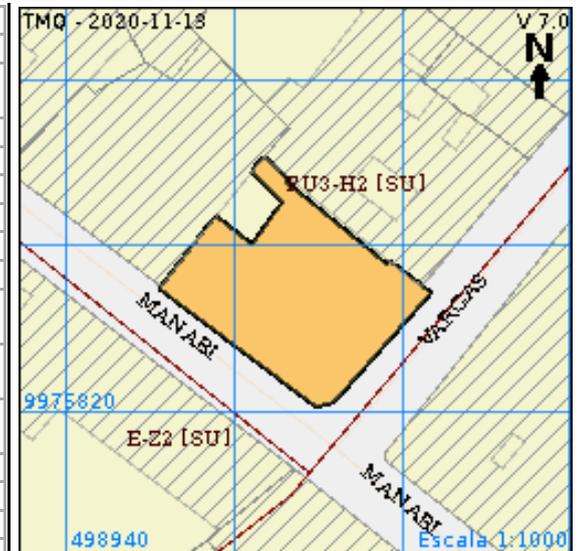
Fecha: 2020-11-13 14:39

No. 733292

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	1782
Geo clave:	170103300286010100
Clave catastral anterior:	10001 31 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1238.22 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1238.22 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	456.67 m2
Área gráfica:	456.67 m2
Frente total:	42.50 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 45.67 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	SAN JUAN
Barrio/Sector:	SAN JUAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANABI	7	al eje de la vía	N8
SIREC-Q	VARGAS	0		

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

### 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: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
ZONA INFLUENCIA DEL METRO DE QUITO	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

## OBSERVACIONES

AREA HISTORICA: DEBERA MANTENER CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL ENTORNO./  
RADIO DE CURVATURA = 3 METROS.

## 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.

.  
. .  
. .  
. .  
. .



-----  
Pazmino Villasenor Eleana Sofia

Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)