

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



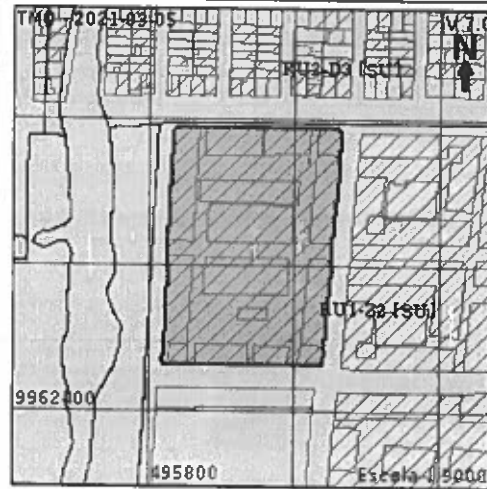
Fecha: 2021-03-05 09:23

No. 739438

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0030811593
Nombre o razón social:	NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1248484
Geo clave:	170101321022001127
Clave catastral anterior:	33205 03 001 001 001 008
Alícuota:	0.40383689 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	82.50 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	82.50 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	24384.92 m2
Área gráfica:	18336.28 m2
Frente total:	547.04 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2438.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	CALLE X	12	6 m del eje	
IRM	TRANSVERSAL 2	14	7 m del eje	
IRM	TRANSVERSAL 3	16	8 m del eje	
IRM	VIA PASEO COMERCIAL	20	10 m del eje	

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Zona: Z2 (ZC)			<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: V m2	<b>PISOS</b>		Frontal: V m
Frente mínimo: V m	Altura: V m		Lateral: V m
COS total: V %	Número de pisos: V		Posterior: V m
COS en planta baja: V %			Entre bloques: V m
V variable.			
Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1		Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE MODIFICATORIA CONSTRUCTIVA, DEBERA REALIZARSE REGISTRO Y APROBACION DE PLANOS AMPLIATORIOS-MODIFICATORIOS PARA TODO EL CONJUNTO; CON LA AUTORIZACION MINIMA DEL 75 % DE COPROPIETARIOS./

DEBERA RESPETAR LEYES Y REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL; LOS PLANOS APROBADOS PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL, DONDE SE ESPECIFICAN AREAS DE CONSTRUCCION, AREAS DE CIRCULACION Y AREAS RECREATIVAS COMUNALES./

DATOS DE CALLES Y REGULACIONES DEL INFORME DE REGULACION METROPOLITANA PERTENECEN AL PREDIO GLOBAL DONDE ESTA IMPLANTADA LA MANZANA "1" DEL PROYECTO "PARQUE RESIDENCIAL TERRANOVA"; INFORME DE REGULACION METROPOLITANA PERTENECE A LA CASA Nº 7 ./

SE ESPECIFICA QUE LAS REFERENCIAS DE LAS VIAS (TRANSVERSAL "3" Y VIA "PASEO COMERCIAL"), ESTAN EN FUNCION DE LAS SECCIONES, DISEÑOS DE LOS PLANOS Y LA ORDENANZA Nº 004, SUSTITUTIVA DEL PROYECTO URBANISTICO "EL GARROCHAL" MEDIANTE RES. 3309 DE FECHA 26/OCT/2006./

RADIOS DE CURVATURA DE 7.00 M. Y 5.00 M. RESPECTIVAMENTE./

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 0128 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.



Firmado electrónicamente por:  
**RAMIRO MARCELO  
MONTALVO GALARZA**



Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe

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