

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-07-02 13:49

No. 746864

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1705626875  
Nombre o razón social: PAREDES GUERRA PABLO EDUARDO

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1208775  
Geo clave: 1701012600010501615  
Clave catastral anterior: 31708 03 001 006 001 029  
Alícuota: 0.3473 %  
En derechos y acciones: NO

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 93.43 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 11.88 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: **105.31 m<sup>2</sup>**

### DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 36288.69 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 29947.45 m<sup>2</sup>  
Frente total: 549.40 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3628.87 m<sup>2</sup> [SU]  
Zona Metropolitana: QUITUMBE  
Parroquia: QUITUMBE  
Barrio/Sector: SUCRE FUNDEPORTE  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe  
Aplica a incremento de pisos:



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N ( OE5 - LINDERO OCCIDENTAL)	14	7 m del eje	
IRM	CALLE S/N (OE4N)	14	7 m del eje	
SIREC-Q	MATILDE ALVAREZ	22	11 m del eje	S32B

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)  
Lote mínimo: V m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: V m  
COS total: V %  
COS en planta baja: V %

### PISOS

Altura: V m  
Número de pisos: V

### RETIROS

Frontal: V m  
Lateral: V m  
Posterior: V m  
Entre bloques: V m

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

DATOS DE CALLES Y REGULACIONES PERTENECEN AL PREDIO GLOBAL; DONDE ESTA IMPLANTADO EL CONJUNTO HABITACIONAL DE LA "EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE"; INFORME DE REGULACION METROPOLITANA PERTENECE A LA VIVIENDA N° 153./

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

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL./ RADIOS DE CURVATURA: 7 M./

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE MODIFICACION O AMPLIACION CONSTRUCTIVA, SE REQUIERE APROBACION Y REGISTRO DE PLANOS MODIFICATORIOS-AMPLIATORIOS PARA TODO EL CONJUNTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL./ CON LA AUTORIZACION MINIMA DEL 75% DE COPROPIETARIOS./

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, TITULO 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 m2, 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.

.  
. .  
. .  
. .  
. .



-----  
Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe