

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1713802518  
 Nombre o razón social: FLORES CUEVA XIMENA ALEXANDRA

**DATOS DEL PREDIO**

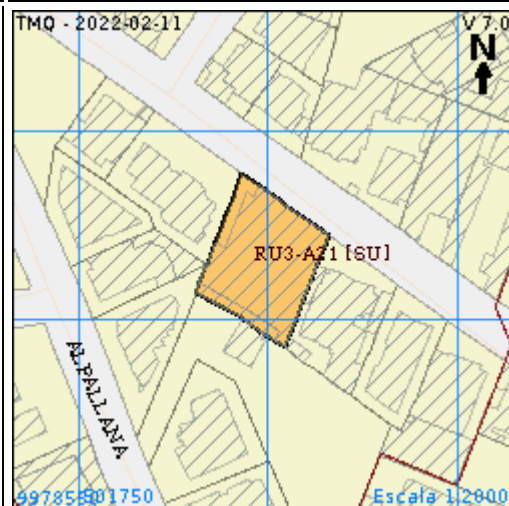
Número de predio: 1364978  
 Geo clave: 17010412034200411039  
 Clave catastral anterior: 10705 06 010 001 103 009  
 Alicuota: 0.4780 %  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 23.23 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: **23.23 m<sup>2</sup>**

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 857.35 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 886.08 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 28.49 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 85.74 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: IÑAQUITO  
 Barrio/Sector: BATAN BAJO  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos: METRO HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - METRO HIPERCENTRO

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	WHIMPER	0		N32

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

**Zona:** A21 (A608-50)  
**Lote mínimo:** 600 m<sup>2</sup>  
**Frente mínimo:** 15 m  
**COS total:** 400 %  
**COS en planta baja:** 50 %

**PISOS**

**Altura:** 32 m  
**Número de pisos:** 8

**RETIROS**

**Frontal:** 5 m  
**Lateral:** 3 m  
**Posterior:** 3 m  
**Entre bloques:** 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano**Uso de suelo:** (RU3) Residencial Urbano 3**Factibilidad de servicios básicos:** SI

sd

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO . TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

(ZUAE) ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL, ORDENANZA NO. 0106 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE INCREMENTO DE NÚMERO DE PISOS Y CAPTACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL POR SUELO CREADO EN EL DMQ.

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 Administración Zonal respectiva, 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 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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2022