

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-11-23 16:08

COPIA

No. 644755

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

C.C./R.U.C.: 1702589936  
 Nombre o razón social: VERA MENESES CARLOS ROMEO

**DATOS DEL PREDIO**

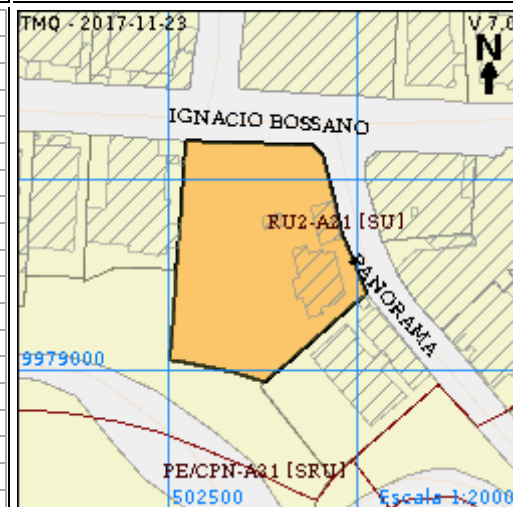
Número de predio: 40278  
 Geo clave: 170104120246022214  
 Clave catastral anterior: 10807 12 003 001 001 004  
 Alícuota: 60 %  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 68.95 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 1157.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: **1225.95 m<sup>2</sup>**

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 1760.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 2472.22 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 75.19 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 176.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: IÑAQUITO  
 Barrio/Sector: BELLAVISTA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PANORAMA	0	5 m al eje	E13A
SIREC-Q	IGNACIO BOSSANO	0	5 m al eje	Oe9F

**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: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO			
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

**OBSERVACIONES**

RADIO DE CURVATURA DEFINIDO POR EL BORDILLO.

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**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. Carrera Loza Iván Patricio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

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