

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-04-05 12:24

No. 741439

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704755535  
 Nombre o razón social: SANCHEZ MORALES JOSE ENRIQUE

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 36622  
 Geo clave: 170102190055004241  
 Clave catastral anterior: 20701 17 004 002 004 001  
 Alícuota: 6.966635 %

En derechos y acciones: NO

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 89.53 m<sup>2</sup>Área de construcción abierta: 9.00 m<sup>2</sup>Área bruta total de construcción: 98.53 m<sup>2</sup>

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 208.83 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 484.69 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 25.69 m  
 Máximo ETAM permitido: 10,00 % = 20.88 m<sup>2</sup> [SU]

Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA FERROVIARIA  
 Barrio/Sector: FORESTAL BAJA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GOMEZ FRIAS	12	6 m del eje de la calle a línea de fábrica.	E7
SIREC-Q	COLTA	24	12 m del eje de la calle a línea de fábrica.	S8E

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: D6 (D406-70)

Lote mínimo: 400 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 12 m

COS total: 420 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (M) Múltiple

## PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

## RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

## PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

## RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

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 MDMQ. 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 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.



\_\_\_\_\_  
**Guevara Albuja Luis Eduardo**  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

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