

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

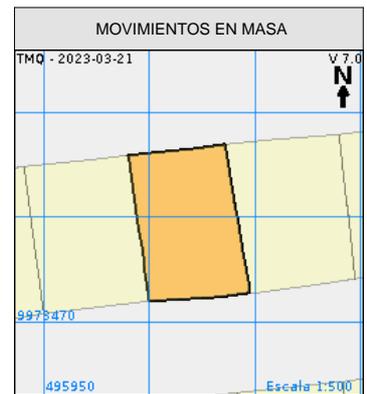
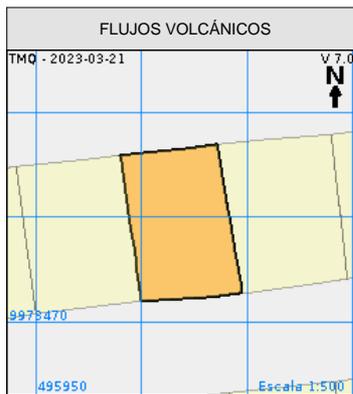
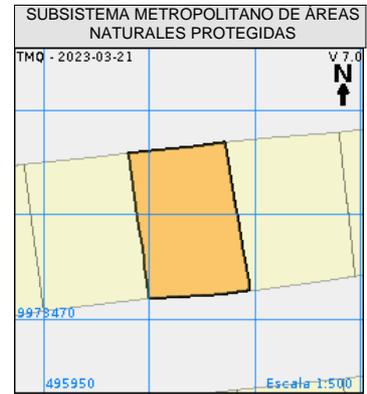
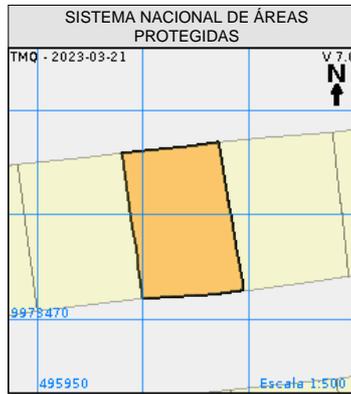
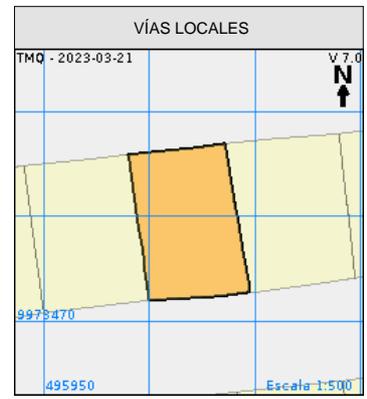
## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 787391

FECHA DE EMISIÓN 2023/03/21 07:56

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
C.C./R.U.C:	0990588287	TMQ - 2023-03-21	RUM-3-D19 [SU]	V 7.0	N ↑
Nombre o razón social:	SAENZ ALOMIA ALFONSO Y OTRO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	586074				
Estado:	AFECTADO				
Geo clave:	170102070136021112				
Clave catastral anterior:	3050521010000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	495963.72 / 9973479.30				
Año de construcción:	1990				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	S10G - OE8-281				
Barrio/Sector:	LOS LIBERTADORES				
Parroquia:	CHILIBULO				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	427.62 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	427.62 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 17,926.03				
Avalúo de construcciones	\$ 100,443.71				
Avalúo de construcciones	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 118,369.74				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	NO DETERMINADO				
Área según escritura:	145.00 m2				
Área de levantamiento:	0.00 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	132.78 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	18.79 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 14.50 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	-12.22 m2				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	SAENZ ALOMIA ALFONSO Y OTRO	0990588287	100		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: Consolidado		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (R) Residencial		Uso suelo específico: (RUM-3) Residencial de Media Densidad 3		
Tratamiento: Mejoramiento Gradual		PIT: EA-PITU005		
Edificabilidad Básica (D22)		Edificabilidad General Máxima ( )		
Código edif. básica: D22 (D304-80)		Código edif. máxima: N/A	Altura de: N/A	N/A
Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup>		Número de pisos: N/A	COS total: N/A	N/A
Frente mínimo: 10 m				
COS PB: 80.00 %				
COS total: 320.00 %				
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica				
Retiro frontal: 0 m				
Retiro lateral: 0 m				
Retiro posterior: 3 m				
Entre bloques: 6 m				
Altura de pisos: 16 m				
Número de pisos: 4				
Factibilidad de servicios SI				
<p>Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.</p> <p>La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>				
ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)				
Componente urbanístico				
Clasificación suelo: Urbano (SU)		Uso suelo: (RU2) Resid urbano 2		
Zonificación (D5)				
Zona: D5( D304-80)		Número pisos: 4		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS PB: 80.00 %		
Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup>		COS total: 320.00 %		
Frente mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HUAYNAPALCON	12	6 DEL EJE A LINEA DE FÁBRICA.	S10F
OBSERVACIONES				
Descripción				
- Datos tomados del plano de ejes viales de la zona.				
<p>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.</p>				
OBLIGACIONES PENDIENTES				
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago		Valor
MAPAS				



**NOTAS**

\* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.



---

Pila Caiza Segundo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)