

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 781594

FECHA DE EMISIÓN 2023/01/09 09:39

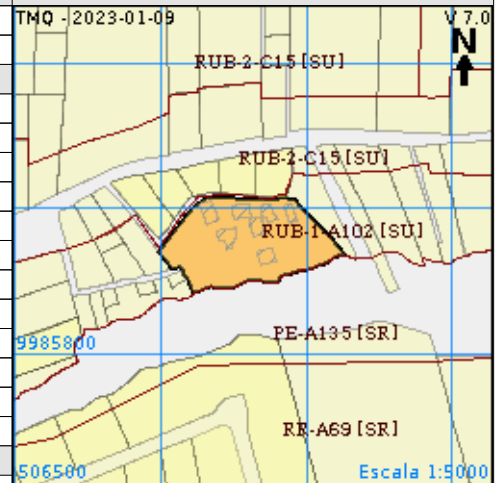
**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1700745027  
 Nombre o razón social: MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 1271057  
 Estado: ACTIVO  
 Geo clave: 170108650038030711  
 Clave catastral anterior: 1251404007000000000  
 Coordenadas SIREs DMQ: 506659.18 / 9985876.18  
 Año de construcción: 2013  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL  
 Dirección: N3D D - S/N  
 Barrio/Sector: LLANO CHICO CABECERA  
 Parroquia: LLANO CHICO  
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Calderón

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 798.88 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 798.88 m2  
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno: \$ 365,783.93  
 Avalúo de construcciones: \$ 158,572.36  
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 524,356.29

**DATOS DEL LOTE**

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD  
 Denominación de predio:  
 Estado: ACTIVO  
 Área según escritura: 5,833.00 m2  
 Área de levantamiento: 0.00 m2  
 Área gráfica (Sistema catastral): 5,622.25 m2  
 Área regularizada: NO  
 Frente total: 103.42 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 583.30 m2 [SU]  
 Área excedente (+): 0.00 m2  
 Área diferencia (-): -210.75 m2  
 Denominación de lote: -  
 Valoración especial: NO

**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



**PROPIETARIO(S)**

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL	1700745027	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:	(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	CA-PITU021
Edificabilidad Básica (A102)		Edificabilidad General Máxima ( )	
Código edif. básica:	A102 (A602-50)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	600 m2	Número de pisos:	N/A
Frente mínimo:	15 m	Altura de	N/A
COS PB:	50.00 %	COS total:	N/A
COS total:	100.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		

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.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

#### ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU2) Resid urbano 2
Zonificación (A8)			
Zona:	A8( A603-35)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(A) Aislada	COS PB:	35.00 %
Lote mínimo:	600 m2	COS total:	105.00 %
Frente mínimo:	15 m		

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Rural (SRU)	Uso suelo:	(PE/CPN) P. Ecol/Conser. Patri. N
Zonificación (A31)			
Zona:	A31( PQ)	Número pisos:	0
Forma de ocupación:	(A) Aislada	COS PB:	0.00 %
Lote mínimo:	0 m2	COS total:	0.00 %
Frente mínimo:	0 m		

#### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

#### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	D	0		N3D

#### OBSERVACIONES

Descripción

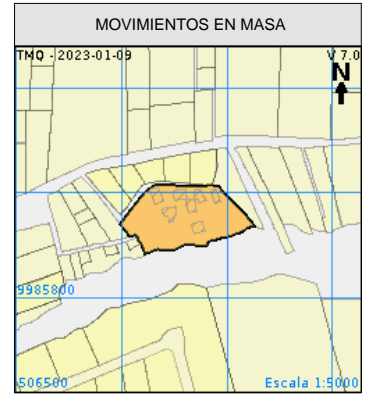
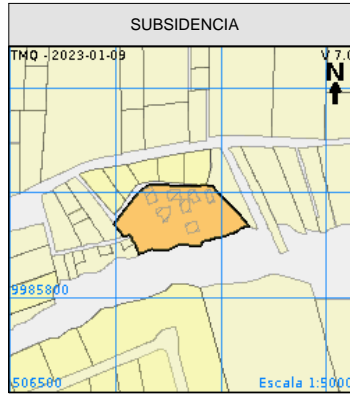
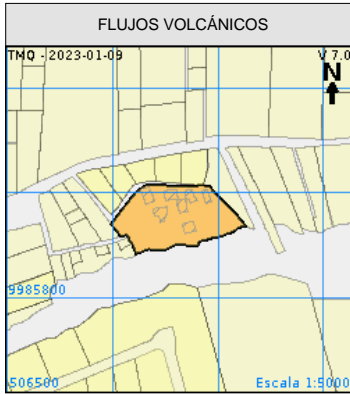
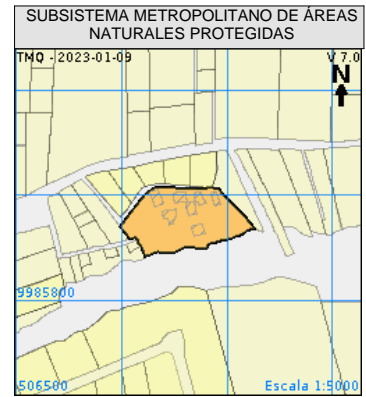
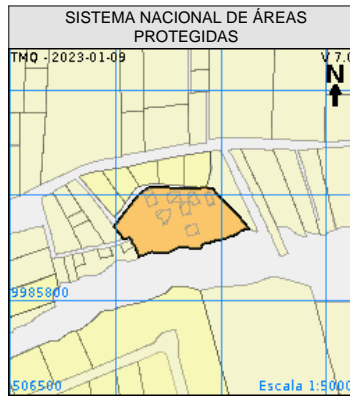
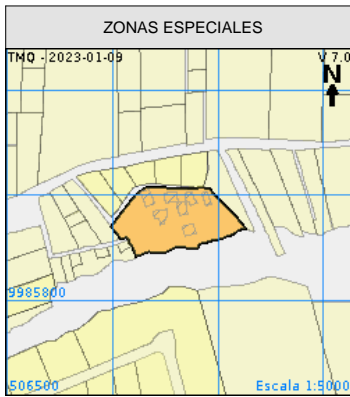
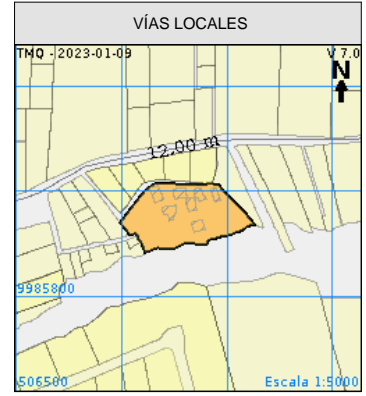
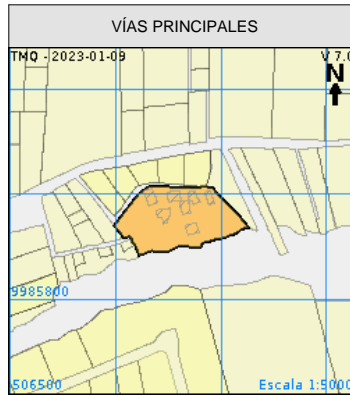
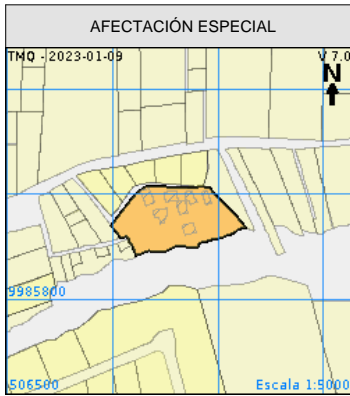
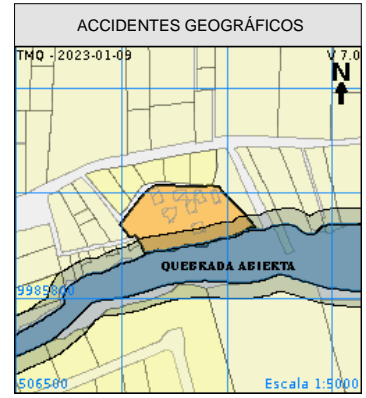
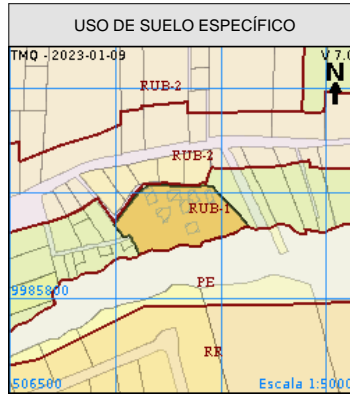
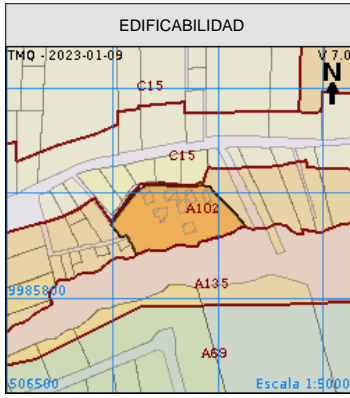
EL INTERESADO SOLICITARA LA DEFINICION VIAL DEL PASAJE SIN REFERENCIAS.....(SIN DATOS VIALES DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE CALDERON)

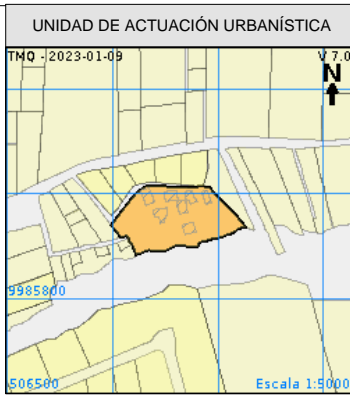
solicitaran del borde superior de quebrada en la direccion d e avaluos y catastros

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.

#### OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
Determinaciones Imp Pr	2020	00035239333	\$ 34.15
Determinaciones Imp Pr	2020	00035239332	\$ 389.71
Predial Urbano	2023	00036908166	\$ 559.64
CEM	2023	00036908167	\$ 257.20





**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.



Ing. Jimenez Veloz Holguer Israel  
Administración Zonal Calderón