

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 784408

FECHA DE EMISIÓN 2023/02/09 15:04

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0500114327
Nombre o razón social:	AULESTIA MOYA FREDI ISAURO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	413138
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170102160018002211
Clave catastral anterior:	314011000900000000
Coordenadas SIRES DMQ:	498388.74 / 9969843.32
Año de construcción:	1980
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	E9C - S16-155
Barrio/Sector:	AIDA LEON
Parroquia:	LA ARGELIA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3,474.40 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3,474.40 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 215,192.53
Avalúo de construcciones:	\$ 694,858.07
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 910,050.60

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



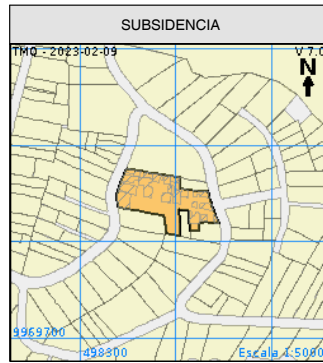
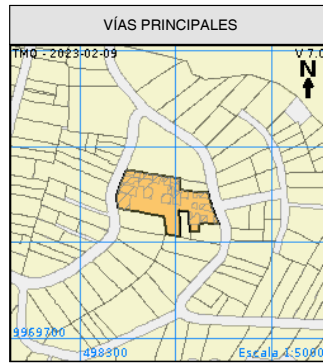
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	3,882.94 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	4,019.01 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	77.32 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 388.29 m2 [SU]
Área excedente (+):	136.07 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	AULESTIA MOYA FREDI ISAURO	0500114327	34	Y OTROS	SI
2	CARRILLO CAMPANA GALO ADALBERTO	0500113519	24		NO
3	AULESTIA CRUZ EDISON NAPOLEON	1709607533	26		NO
4	AULESTIA VIVAS ENRIQUE LEONARDO	1701336099	4		NO
5	AULESTIA MOYA FREDI ISAURO	0500114327	9	Y OTROS	NO
6	AULESTIA MOYA FREDI ISAURO	0500114327	3	Y OTROS	NO

APROVECHAMIENTO URBANISTICO (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-PITU022		
Edificabilidad Básica (C7)				
Código edif. básica: C7 (C403-70)		Código edif. máxima: N/A		Altura de: N/A
Lote mínimo: 400 m2		Número de pisos: N/A		COS total: N/A
Frente mínimo: 12 m				
COS PB: 70.00 %				
COS total: 210.00 %				
Forma de ocupación: (C) Continua con retiro frontal				
Retiro frontal: 5 m				
Retiro lateral: 0 m				
Retiro posterior: 3 m				
Entre bloques: 6 m				
Altura de pisos: 12 m				
Número de pisos: 3				
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 (D5)				
Zona: D5(D304-80)		Número pisos: 4		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS PB: 80.00 %		
Lote mínimo: 300 m2		COS total: 320.00 %		
Frente mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CATACOCHA	11	5.5 DEL EJE DE LA CALLE A LINEA DE FÁBRICA.	
OBSERVACIONES				
Descripción				
DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.				
CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.				
NO EXISTE AFECTACION VIAL.				
EL PREDIO TIENE DOS FRENTES ALA CALLE CATACOCHA				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación 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
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.

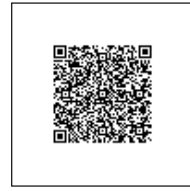
Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

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)