

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 785193

FECHA DE EMISIÓN 2023/02/22 10:47

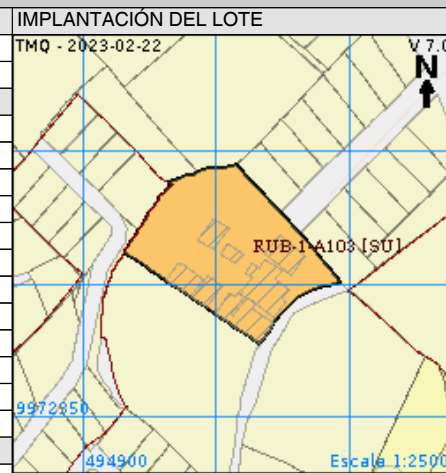
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702164664
Nombre o razón social:	PRIMERO CARGUA LORENZA

DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	197324
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170102070260103111
Clave catastral anterior:	3080703003000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	494955.04 / 9972412.78
Año de construcción:	2005
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	Oe9F - S/N
Barrio/Sector:	SANTIAGO ALTO
Parroquia:	CHILIBULO
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1,622.05 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1,622.05 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 76,244.63
Avalúo de construcciones:	\$ 518,763.54
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 595,008.17

DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	2,755.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,883.57 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	50.69 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 275.50 m2 [SU]
Área excedente (+):	128.57 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

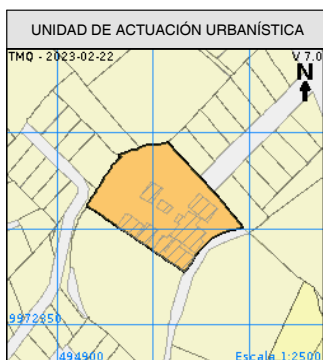
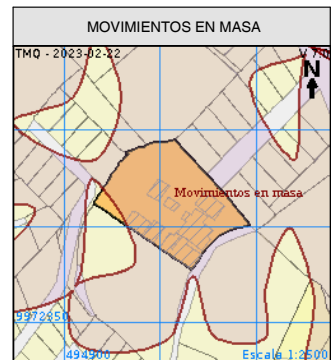
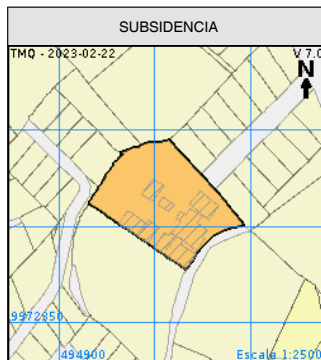
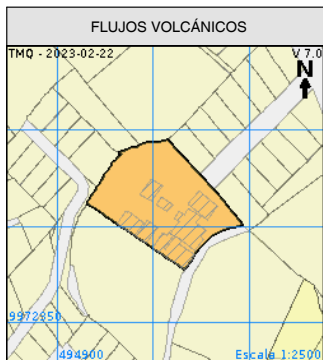
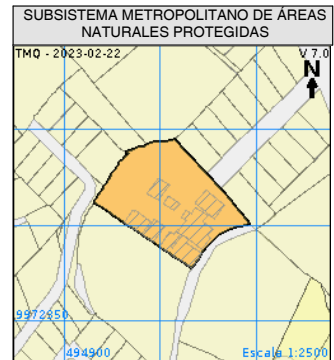
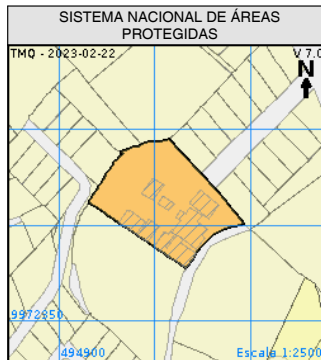
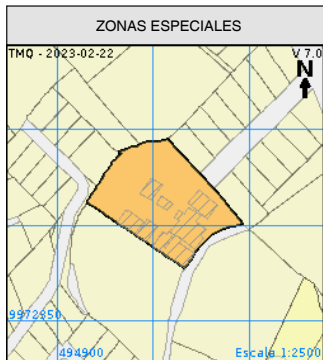
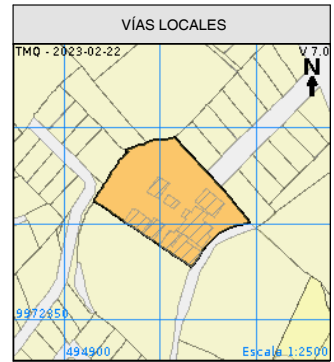
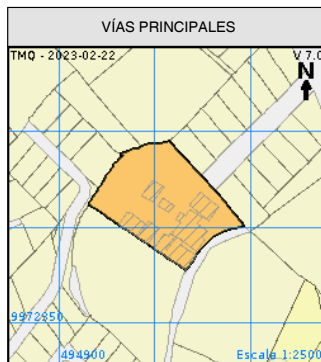
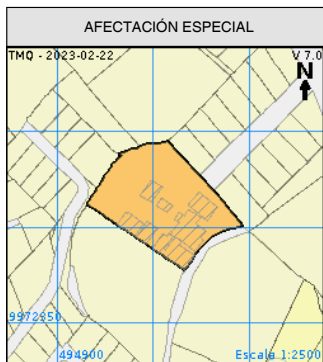


PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	PRIMERO CARGUA LORENZA	1702164664	100		SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--	--	--	--	--	--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: No Consolidado		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (R) Residencial		Uso suelo específico: (RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1		
Tratamiento: Mejoramiento Integral		PIT: EA-PITU004		
Edificabilidad Básica (A103)		Edificabilidad General Máxima ( )		
Código edif. básica: A103 (A602-50(VU))		Código edif. máxima: N/A	Altura de: N/A	COS total: N/A
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>		Número de pisos: N/A		
Frente mínimo: 15 m				
COS PB: 50.00 %				
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				
<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 (D3)		Número pisos: 3		
Zona: D3( D203-80)		COS PB: 80.00 %		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS total: 240.00 %		
Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup>				
Frente mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0	.	SN
OBSERVACIONES				
Descripción				
- PARA PASAJE SOLICITARÁ REPLANTEO VIAL Y LA REGULARIZACION DEL ANCHO VIAL DE ACUERDO A NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ORD. 0172				
EL PREDIO COLINDA CON CURVA DE RETORNO DE LA CALLE PASAJE 3				
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
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)