

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

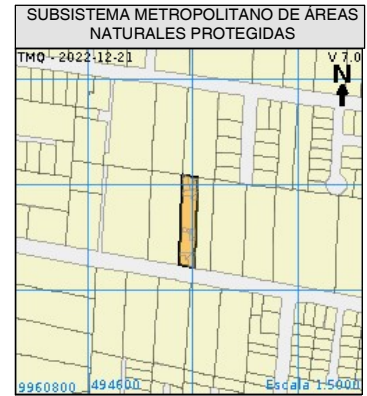
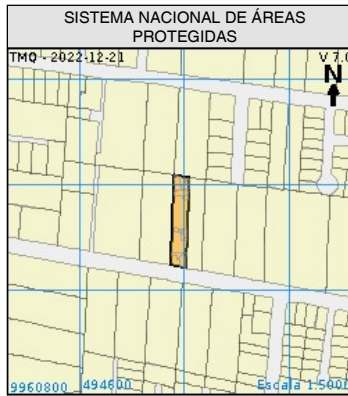
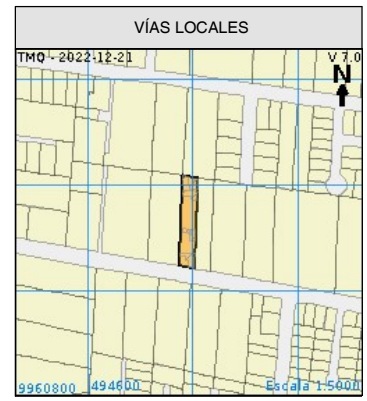
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 780742

FECHA DE EMISIÓN 2022/12/21 08:24

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE			
C.C./R.U.C:	0400107025				
Nombre o razón social:	MENESES ANGULO LUIS LEONARDO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	231852				
Estado:	ACT				
Geo clave:	170101321157057111				
Clave catastral anterior:	3360703008000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	494696.30 / 9960964.93				
Año de construcción:	1998				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	S63 - E2-51				
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE28				
Parroquia:	TURUBAMBA				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	413.11 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	413.11 m2				
Área de adicionales constructivos:	31.28 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 83,751.41				
Avalúo de construcciones	\$ 88,141.77				
Avalúo de construcciones	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales	\$ 2,499.27				
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 174,392.45				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	1,215.00 m2				
Área de levantamiento:	0.00 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	1,276.68 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	14.89 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 121.50 m2 [SU]				
Área excedente (+):	61.68 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	MENESES ANGULO LUIS LEONARDO	0400107025	69.40		SI
2	QUELAL CHUGA HOMERO MANUEL	0400430906	15.22		NO
3	MENESES ANGULO LUIS LEONARDO	0400107025	15.38		NO
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: (CSE) Comercios y Servicios Especializados		
Tratamiento: Mejoramiento Integral			PIT: QU-PITU021		
Edificabilidad Básica (C8)			Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: C8 (C404-70)			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: 280.00 %					
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: 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: (RU3) Resid urbano 3		
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	CALLE E (S63)		13	6.5 DEL EJE	
OBSERVACIONES					
Descripción					
SECCION DE CALLE "E" (S63) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 33607./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M. /					
<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.



Sr. Montalvo Ramiro Marcelo
Administración Zonal Quitumbe