

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

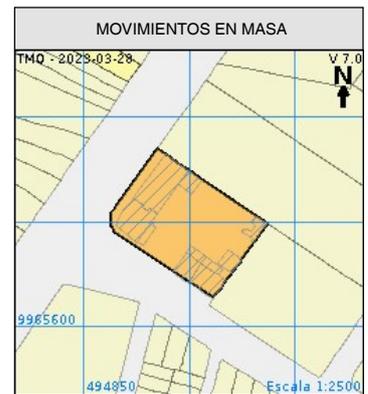
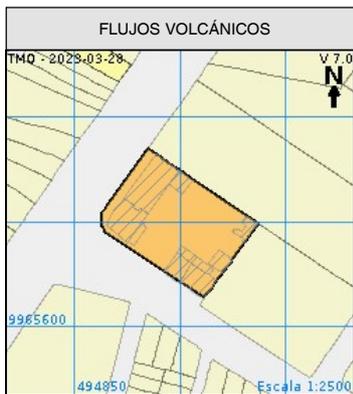
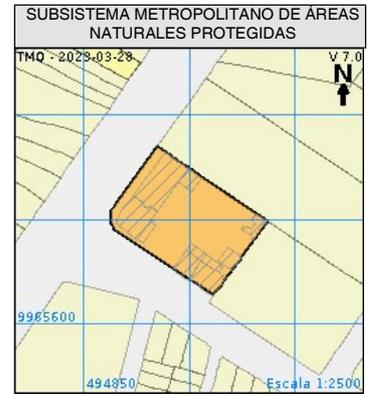
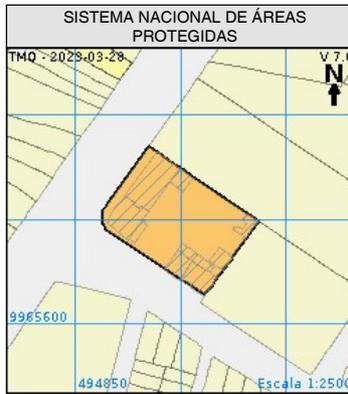
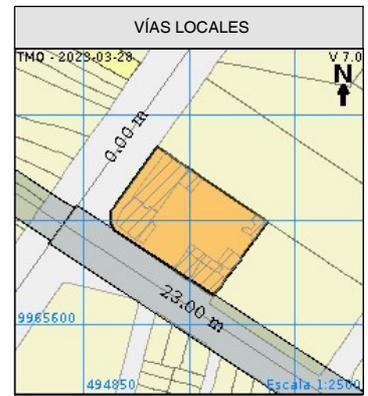
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 788155

FECHA DE EMISIÓN 2023/03/28 15:39

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE			
C.C./R.U.C.:	1703311942				
Nombre o razón social:	CLAVIJO ALMACHI LUIS				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	211280				
Estado:	AFFECTADO				
Geo clave:	170101260726010000				
Clave catastral anterior:	3240702010000000000				
Coordenadas SIRES DMQ:	494898.20 / 9965649.14				
Año de construcción:	2006				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	EJE LONG PEDRO V. MALDONADO - S44-295				
Barrio/Sector:	SALVADOR ALLENDE				
Parroquia:	QUITUMBE				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	1,757.03 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	1,757.03 m2				
Área de adicionales constructivos:	367.47 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 203,627.42				
Avalúo de construcciones:	\$ 483,825.39				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 33,733.75				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 721,186.56				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	NO DETERMINADO				
Área según escritura:	2,514.99 m2				
Área de levantamiento:	2,761.44 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	2,761.40 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	101.29 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 251.50 m2 [SU]				
Área excedente (+):	246.41 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	CLAVIJO ALMACHI LUIS	1703311942	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: (CSE) Comercios y Servicios Especializados		
Tratamiento: Mejoramiento Gradual		PIT: QU-PITU011		
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: (M) Multiple		
Zonificación (D7)				
Zona: D7(D408-70)		Número pisos: 8		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS PB: 70.00 %		
Lote mínimo: 400 m2		COS total: 560.00 %		
Frente mínimo: 12 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VÍA LOCAL (23.0m)	COLECTORA	11.50		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente. (ESCALÓN 1. ORD 0731 2011-11-12)
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LA COCHA	23	11.5 DEL EJE	
SIREC-Q	PEDRO V. MALDONADO	28	14 DEL EJE	EJE LONG
OBSERVACIONES				
Descripción				
RADIO DE CURVATURA DE 10.00 M./				
SOLICITAR NUEVO REPLANTEO VIAL A LA FECHA DE ESTE INFORME POR CUANTO EL AREA GRAFICA DEL LOTE HA SIDO MODIFICADA POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO (levantamiento topografico nuevo) Y QUE NO CONCUERDA CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EL QUE SE REALIZO EL INFORME DE AFECTACION VIAL ANTERIOR./				
SE INDICA QUE ANTERIORMENTE EL AREA GRAFICA ESTABA IGUALADA CON EL AREA DE ESCRITURA EN 2568.28 m2 POR EL INFORME ANTERIOR DE REPLANTEO VIAL; ACTUALMENTE ESA AREA ESTA EN 2761.40 M2./ POR LOQUE SE DEBERA CORROBORAR POR EL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA LA AFECTACION VIAL DEL LOTE./				
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.



Sr. Montalvo Ramiro Marcelo
Administración Zonal Quitumbe