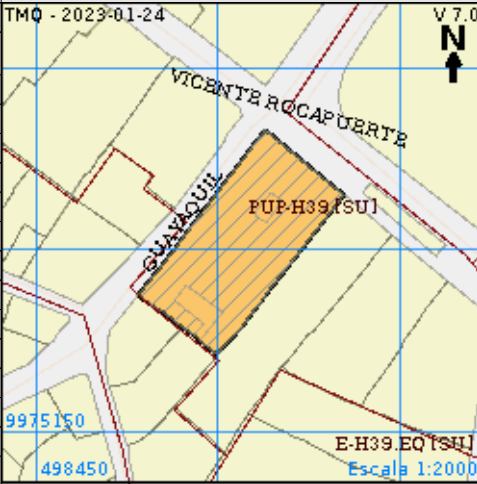



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

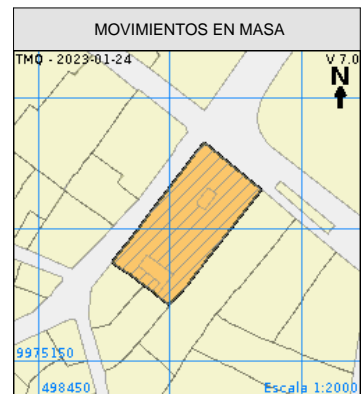
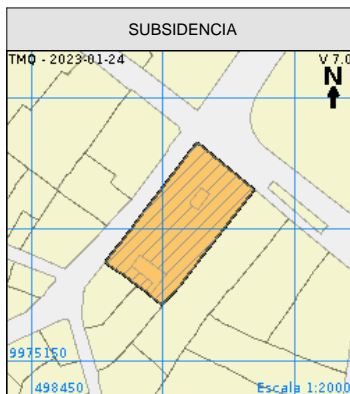
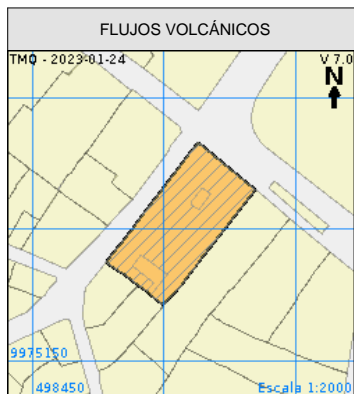
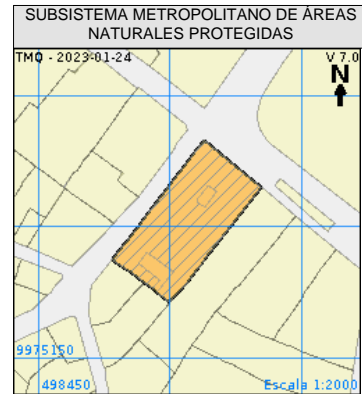
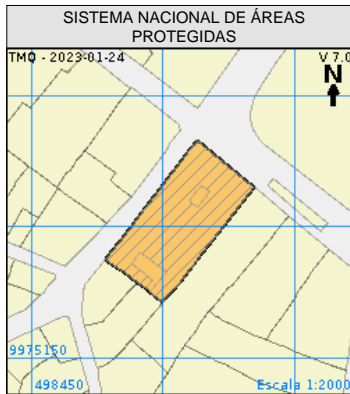
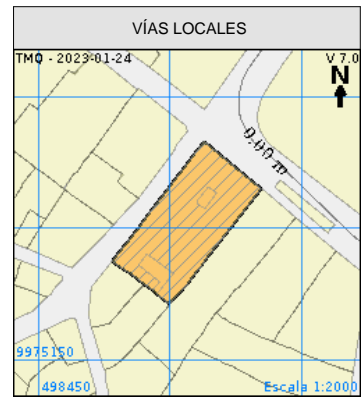
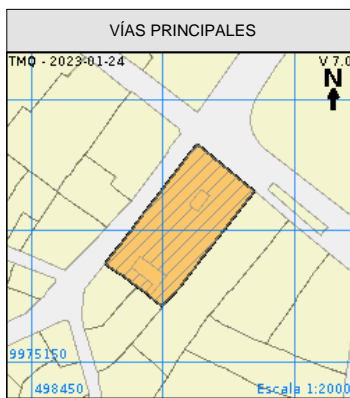
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

FECHA DE CONSULTA 2023/01/24 11:33

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
C.C./R.U.C.:	1760003410001				
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	131489				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:	170103030153001111				
Clave catastral anterior:	3010104001000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	498506.66 / 9975201.60				
Año de construcción:	1910				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO				
Dirección:	EJE TRANS VICENTE ROCAFUERTE - Oe1-65				
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ				
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		<p style="text-align: center;">FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</p>			
Área de construcción cubierta:	2,940.42 m ²				
Área de construcción abierta:	0.00 m ²				
Área bruta total de construcción:	2,940.42 m ²				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m ²				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 217,887.62				
Avalúo de construcciones:	\$ 409,683.00				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 627,570.62				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	1,580.49 m ²				
Área de levantamiento:	1,580.49 m ²				
Área gráfica (Sistema catastral):	1,580.49 m ²				
Área regularizada:	SI				
Frente total:	85.52 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 158.05 m ² [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m ²				
Área diferencia (-):	0.00 m ²				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: Consolidado		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (PC) Patrimonio Cultural		Uso suelo específico: (PUP) Protección Urbana Patrimonial		
Tratamiento: Conservación		PIT: MS-PITU019		
Edificabilidad Básica (H39)		Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: H39 (D203H-70)		Código edif. máxima: N/A	Altura de	N/A
Lote mínimo: 200 m ²		Número de pisos: N/A	COS total:	N/A
Frente mínimo: 10 m				
COS PB: 70.00 %				
COS total: 210.00 %				
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica				
Retiro frontal: 0 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: (RU3) Resid urbano 3		
Zonificación (H2)				
Zona: H2(D203H-70)		Número pisos: 3		
Forma de ocupación: (H) Área histórica		COS PB: 70.00 %		
Lote mínimo: 200 m ²		COS total: 210.00 %		
Frente mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
INVENTARIO PRE EXISTENTE	ESPECIAL			Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercese a la STHV para contar con la asesoría respectiva.
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GUAYAQUIL	0		Oe3
SIREC-Q	VICENTE ROCAFUERTE	0		EJE TRANS
IRM	ROCAFUERTE	8	ANCHO DE VÍA	
OBSERVACIONES				
Descripción				
AREA HISTORICA: DEBERA CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS DEL SECTOR.				
OBLIGACIONES PENDIENTES				
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago		Valor
Predial Urbano	1992	19921314890		\$ 40.03
Predial Urbano	1993	19931314890		\$ 46.24
Predial Urbano	1994	19941314890		\$ 43.19
CEM	2023	00035589599		\$ 414.15
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.