

0000073

(88)

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0066-M**Quito, D.M., 31 de enero de 2020****PARA:** Sr. Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestion de Bienes Inmuebles**ASUNTO:** ELABORACIÓN INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES ZONALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DE LOS PREDIOS DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UPC

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-0021, mediante el cual el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: “ (...) un informe técnico y jurídico de los siguiente predios donde se tiene programado la construcción de Unidades de Policía Comunitaria UPC (...)”.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar los informes técnicos y jurídicos de los predios detallados a continuación:

NRO.	NÚMERO DE PREDIO	ADMINISTRACIÓN ZONAL	CIRCUITO DE POLICÍA
1	1201072	Calderón	Los Llanos 2
2	3542717	Calderón	Carapungo 3

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN


Anexos:

- informe_predio_1201072.pdf
- CedulaCatastral_3542717.pdf
- IRM 3542717.pdf
- CedulaCatastral_1201072.pdf
- IRM 1201072.pdf
- Predio 3542717.pdf

0000072

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0066-M

Quito, D.M., 31 de enero de 2020

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: AZCA-DGT-2019-012
	Factibilidad de Transferencia de dominio predio 3542717	

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2019/01/24	Ing. Cristina Izquierdo	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-0021, mediante el cual el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: *"...un informe técnico y jurídico de los siguiente predios donde se tiene programado la construcción de Unidades de Policía Comunitaria UPC..."*

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

1. Los predios descritos a continuación:

Número de Predio	Administración Zonal	Circuito de Policía
1201072	Calderón	Los Llanos 2
3542717	Calderón	Carapungo 3

3. DESARROLLO DEL INFORME PREDIO 3542717

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), se verifica que el predio No. 3542717, con clave catastral No. 1331151001 se encuentra catastrado con los siguientes datos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C.R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3542717
Geo clave:	170108551982001000
Clave catastral anterior:	13311 51 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1178.49 m2
Área gráfica:	1177.96 m2
Frete total:	200.49 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 117.85 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	PUERTAS DEL SOL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	



Predio 3542717

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

Predio No. 3542717

Clave catastral: 1331151001



Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

4. ANALISIS TECNICO

1. De conformidad las Regularizaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM)

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	PISOS	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI

Lote mínimo/ zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

Descripción	Área	Observaciones
Área según escritura	1178.49 m ²	Existe diferencia de áreas
Área gráfica	1177.96 m ²	

Cuadro de zonificación

Zonificación D3 (D203-80)	Área
Lote mínimo	200 m ²
Frente mínimo	10 m
Uso de suelo	(RU3) Residencial Urbano 3

Análisis Vial

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE 6	10	estacas del urbanizador	2989
SIREC-Q	CALLE 5	10	estacas del urbanizador	2788
SIREC-Q	CALLE 27	15	estacas del urbanizador	8034
SIREC-Q	CALLE 23	12	estacas del urbanizador	7915

Revisado el Plan Vial del Plan Parcial Calderón



Fuente: Plano Plan Parcial Calderón (Imagen color magenta)

Observaciones

No tiene observaciones

Ubicación del Predio

Mapa de ubicación del predio:



Fuente: Territorio Maps, Plan de Uso y Ocupación del Suelo STHV-DMPPS

Estado Actual: En la visita realizada al predio 1201072 se constató el estado de los bienes inmuebles construidos. Con el detalle indicado a continuación:

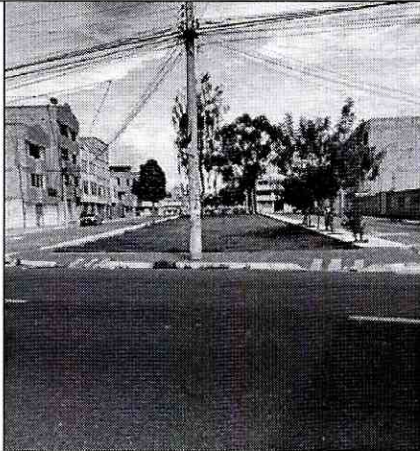
1. Terreno (Sin construcciones);.....*1177.96 m²



(*) Áreas Aproximadas según Gráfico

Fuente: Google Earth (Imagen)

5. ANEXO FOTOGRÁFICO



Calle Galo Plaza



Calle Rio Quijos

5. CONCLUSIONES

- El predio de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana y a la Cédula Catastral tiene como razón social Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- De acuerdo al Plan Vial del Plan Parcial Calderón plano B3-C2 las calles que delimitan el predio son: Galo Plaza, Río Macul, Río Pangor, Río Quijos, con capa de rodadura de adoquín y asfalto.
- Revisado el POA 2020 de la Dirección de Territorio está planificada la ejecución de obras en el predio, con el proceso MCO-MDMQ-AZC-11-2019 denominado "1) REMODELACION DE JUEGOS INFANTILES DEL AREA VERDE N°1, BARRIO ROCIO DE MORAN, PARROQUIA CALDERON. 2) EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA RECREATIVA, DEPORTIVA E INCLUSIVA DEL AREA 3, AREA 4, BARRIO PUERTAS DEL SOL, PARROQUIA CALDERON. 3) TABLEROS DE BASKET PARA PARQUE LINEAL, BARRIO CARAPUNGO PARROQUIA CALDERON. 4) EQUIPAMIENTO DEL AREA COMUNAL, BARRIO EL CAJON, PARROQUIA CALDERON. 5) CONTRUCCION DE ETAPA DOS DEL AREA VERDE, BARRIO SIERRA HERMOSA, PARROQUIA CALDERON. 6) CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DE MALLA, BARRIO VALLE DE MARIANITAS, PARROQUIA CALDERON. 7) REMODELACION DEL AREA VERDE, BARRIO LA MORENITA, PARROQUIA CALDERON. 8) CONSTRUCCION DE VISERA Y GRADERIO, BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO, PARROQUIA CALDERON. 9) CONSTRUCCION TRIBUNA, CERRAMIENTO DE MALLA, BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA CALDERON. 10) ADECENTAMIENTO AREA VERDE, ADECENTAMIENTO CASA COMUNAL, BARRIO MARIANITA DE JESUS, PARROQUIA CALDERON-AZC."

(82)


0000067

- Socializado con los representantes de la Cooperativa Puertas del Sol, aceptaron la construcción de la UPC debido a que brinda seguridad al sector.

6. RECOMENDACIONES

- Se emite Informe Técnico Favorable para la transferencia de dominio del predio 3542717, debido a que la Administración Zonal Calderón considera necesaria garantizar la seguridad del sector.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Ing. Cristina Izquierdo	AZCA-DGT	2019/01/24	

(81)

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro



0000066

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

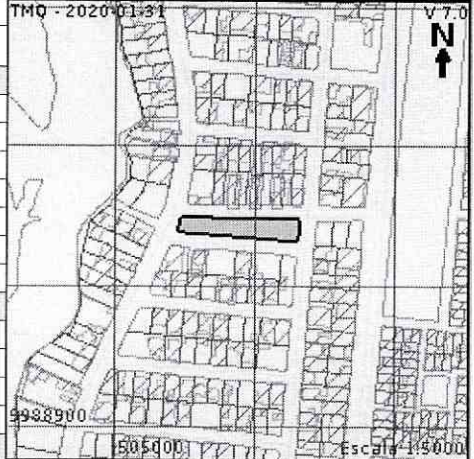
DOC-CGR-01

2020/01/31 15:51

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3542717
 Geo clave: 170108551982001000
 Clave catastral anterior: 1331151001000000000
 Denominación de la unidad: AV3
 Año de construcción:
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: RECREACIÓN Y DEPORTE

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 141,418.80
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 141,418.80

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
 Avalúo de construcción:
 Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
 Área según escritura: 1,178.49 m2
 Área gráfica: 1,177.96 m2
 Frente total: 200.40 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 117.85 m2 [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m2
 Área diferencia (-): -0.53 m2
 Número de lote: AV3
 Dirección: 2989 CALLE 6
 Zona Metropolitana: CALDERON
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: PUERTAS DEL SOL

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

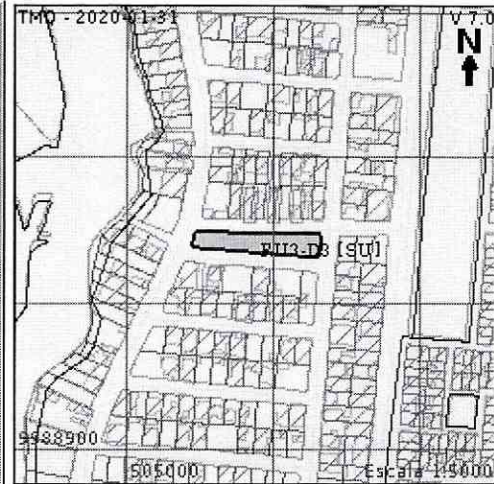
Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1177.96 m2.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

0000065 **QUITO**
grande otra vez**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3542717
Geo clave:	170108551982001000
Clave catastral anterior:	13311 51 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1178.49 m2
Área gráfica:	1177.96 m2
Frente total:	200.40 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 117.85 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	PUERTAS DEL SOL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE 6	10	estacas del urbanizador	2989
SIREC-Q	CALLE 5	10	estacas del urbanizador	2788
SIREC-Q	CALLE 27	15	estacas del urbanizador	8034
SIREC-Q	CALLE 23	12	estacas del urbanizador	7915

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano


Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- 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.

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: AZCA-DGT-2019-011
	Factibilidad de Transferencia de dominio predio 1201072	

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2019/01/24	Ing. Cristina Izquierdo	1.0	Informe

1. INTRODUCCIÓN

En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-0021, mediante el cual el Arq. Patricio Serrano, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: "...un informe técnico y jurídico de los siguiente predios donde se tiene programado la construcción de Unidades de Policía Comunitaria UPC..."

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

1. Informe de los predios descritos a continuación:

Número de Predio	Administración Zonal	Circuito de Policía
1201072	Calderón	Los Llanos 2
3542717	Calderón	Carapungo 3

3. DESARROLLO DEL INFORME PREDIO 1201072

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), se verifica que el predio No. 1201072, con clave catastral No. 1281301053 se encuentra catastrado con los siguientes datos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1201072
Geo clave:	170108551576009000
Clave catastral anterior:	12813 01 053 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1770.90 m2
Área gráfica:	1390.35 m2
Fronte total:	65.31 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 177.09 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	



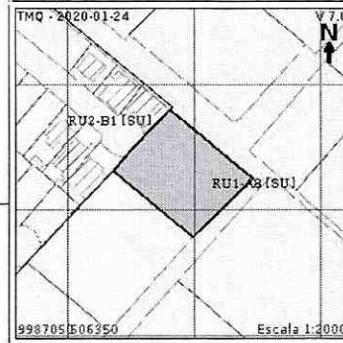
Predio 1201072

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

Predio No. 1201072

Clave catastral: 12081301053



Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

4. ANÁLISIS TÉCNICO

1. De conformidad las Regularizaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM)

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A8 (A603-35)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	Altura: 12 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 105 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

Lote mínimo/ zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

Descripción	Área	Observaciones
Área según escritura	1770.90 m ²	Existe diferencia de áreas
Área gráfica	1390,35 m ²	

Cuadro de zonificación

Zonificación A8 (A603-35)	Área
Lote mínimo	600 m ²
Frente mínimo	15 m
Uso de suelo	(RU1) Residencial Urbano 1

Análisis Vial

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE ABRAHAM MOSCOSO	12	8 m eje de la vía	N3
SIREC-Q	MIGUEL DE SANTIAGO	12	8 m eje de la vía	Oe11G
IRM	PASAJE B	10	5 m eje de la vía	

Estado Actual: En la visita realizada al predio 1201072 se constató el estado de los bienes inmuebles construidos. Con el detalle indicado a continuación:

1. Terreno (Sin construcciones);.....*1390.35m²

(*) Áreas Aproximadas según Gráfico

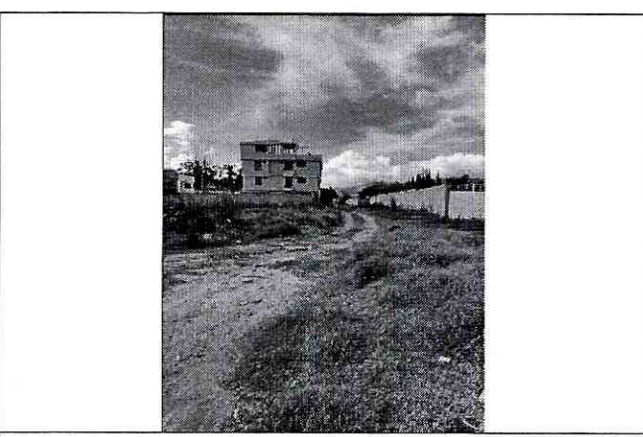


Fuente: Google Earth (Imagen)

5. ANEXO FOTOGRÁFICO



Ubicación Predio



Calle Miguel de Santiago

6. CONCLUSIONES

- El predio de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana y a la Cédula Catastral tiene como razón social Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- De acuerdo al Plan Vial del Plan Parcial Calderón plano B3-C2 la Calle José Mosco es de 12 m de ancho y la Calle Miguel de Santiago es de 12 m de ancho.
- De la inspección realizada se evidencia que la con capa de rodadura de tierra.
- El predio no está siendo utilizado.
- El predio tiene una clasificación de suelo (RU1) Residencial Urbano 1.
- Revisado el POA 2020 de la Dirección de Territorio, la Administración Zonal Calderón no tiene planificada la ejecución de obras en el predio.

(74)

0000059

Administración Zonal


CALDERÓN

calderon.org

7. RECOMENDACIONES

- Se emite Informe Técnico Favorable para la transferencia de dominio del predio, debido a que es un predio municipal, no está siendo utilizado y la Administración Zonal Calderón no tiene planificadas obras a ejecutarse en el presente año.

8. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Ing. Cristina Izquierdo	AZCA-DGT	2019/01/24	

(73)

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

0000058



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

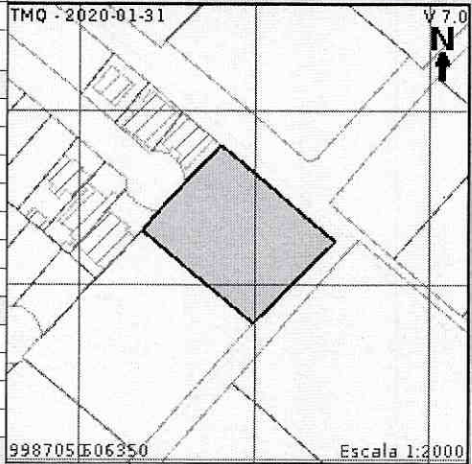
DOC-CCR-01

2020/01/31 15:54

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1201072
 Geo clave: 170108551576009000
 Clave catastral anterior: 1281301053000000000

Denominación de la unidad:

Año de construcción:

En derechos y acciones: NO

Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 0.00 m2

Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 233,758.80

Avalúo de construcciones: \$ 0.00

Avalúo de construcciones: \$ 0.00

Avalúo de adicionales: \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 233,758.80

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:

Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO

Área según escritura: 1,770.90 m2

Área gráfica: 1,390.35 m2

Frente total: 65.31 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 177.09 m2 [SU]

Área excedente (+): 0.00 m2

Área diferencia (-): -380.55 m2

Número de lote: -

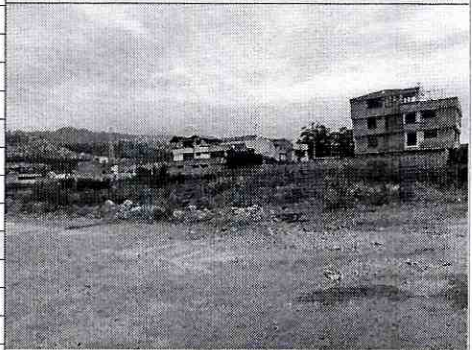
Dirección: Oe11G MIGUEL DE SANTIAGO - S/N

Zona Metropolitana: CALDERON

Parroquia: CALDERÓN

Barrio/Sector: EL INCA

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1390.35 m2.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

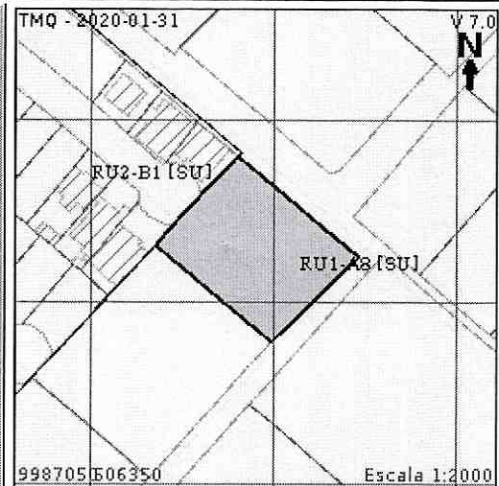
 0000057 **QUITO**
grande otra vez

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1201072
Geo clave:	170108551576009000
Clave catastral anterior:	12813 01 053 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1770.90 m2
Área gráfica:	1390.35 m2
Frente total:	65.31 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 177.09 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE ABRAHAM MOSCOSO	12	6 m eje de la vía	N3
SIREC-Q	MIGUEL DE SANTIAGO	12	6 m eje de la vía	Oe11G
IRM	PASAJE B	10	5 m eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

LA CALLE MIGUEL DE SANTIAGO ES UNA LINEA DE INTENCIÓN, LA MISMA QUE REQUIERE TRAZADO VIAL., PREVIA COORDINACIÓN CON LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

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 Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración