

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 816585

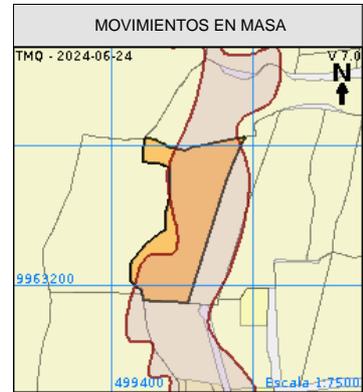
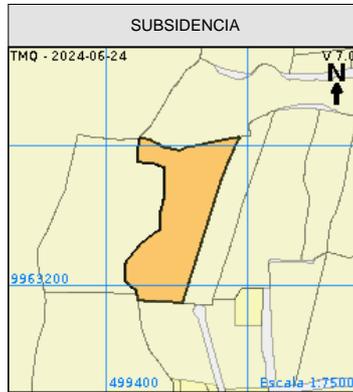
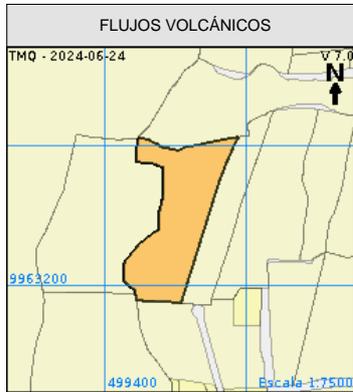
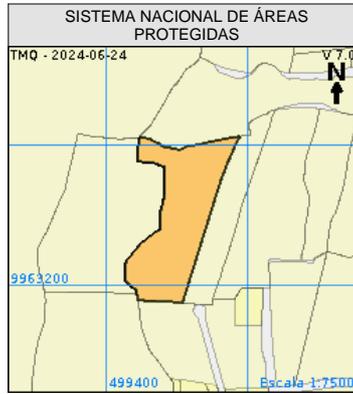
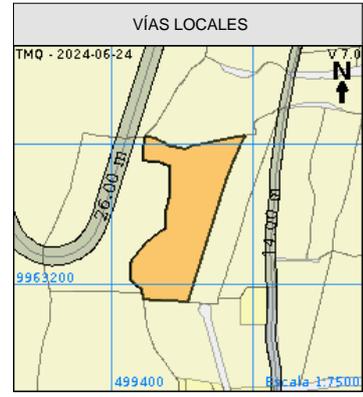
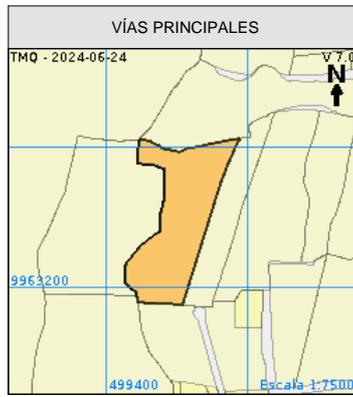
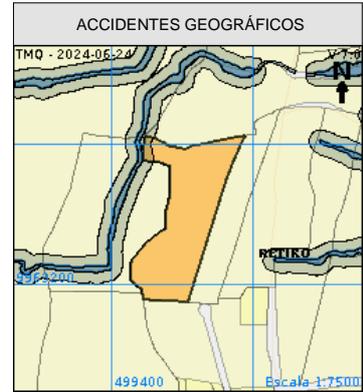
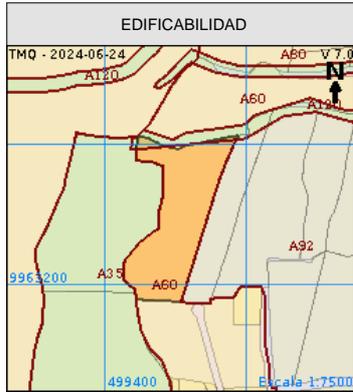
FECHA DE EMISIÓN 2024/06/24 11:13

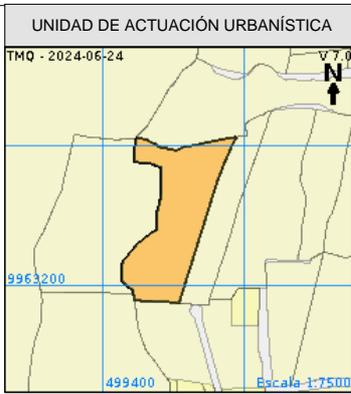
CÉDULA CATASTRAL - DATOS	IMPLANTACIÓN DEL LOTE				
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C:		1705482816			
Nombre o razón social:		TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS			
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:		5328302			
Estado:		ACTIVO			
Geo clave:					
Clave catastral anterior:		2300201005000000000			
Coordenadas SIREs DMQ:		499502.27 / 9963296.98			
Año de construcción:					
En derechos y acciones:		SI			
Destino económico:		HABITACIONAL			
Dirección:					
Barrio/Sector:		MIRANDA GRANDE			
Parroquia:		AMAGUANA			
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal los Chillos				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA				
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:		\$ 93,525.58			
Avalúo de construcciones:		\$ 0.00			
Avalúo de construcciones:		\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:		\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones:		\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:		\$ 93,525.58			
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:		UNIPROPIEDAD			
Denominación de predio:		8B			
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	19,585.14 m2				
Área de levantamiento:	19,585.14 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	19,585.14 m2				
Área regularizada:	SI				
Frente total:	0.00 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1,958.51 m2 [SR]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	8B				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES	1705482816	100	Y OTROS	SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural		Subclasificación suelo: Producción		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (RNR) Recurso Natural Renovable		Uso suelo específico: (RRR) Residencial Rural Restringido		
Tratamiento: Ocupación Sostenible		PIT: LC-PITR009		
Edificabilidad Básica (A60)		Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: A60 (A1002-25(VU))		Código edif. máxima: N/A	Altura de	N/A
Lote mínimo: 1000 m2		Número de pisos: N/A	COS total:	N/A
Frente mínimo: 25 m				
COS PB: 25.00 %				
COS total: 50.00 %				
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 NO				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural		Subclasificación suelo: Producción		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (RNR) Recurso Natural Renovable		Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica		
Tratamiento: Ocupación Sostenible		PIT: LC-PITR009		
Edificabilidad Básica (A120)		Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: A120 (PQ)		Código edif. máxima: N/A	Altura de	N/A
Lote mínimo: N/A		Número de pisos: N/A	COS total:	N/A
Frente mínimo: N/A				
COS PB: N/A				
COS total: N/A				
Forma de ocupación: (N/A) N/A				
Retiro frontal: N/A				
Retiro lateral: N/A				
Retiro posterior: N/A				
Entre bloques: N/A				
Altura de pisos: N/A				
Número de pisos: N/A				
Factibilidad de servicios NO				
<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: Rural (SRU)		Uso suelo: (RN/PS) RN/Prod. Sostenible		
Zonificación (A3)				
Zona: A3(A2502-10)		Número pisos: 2		
Forma de ocupación: (A) Aislada		COS PB: 10.00 %		
Lote mínimo: 2500 m2		COS total: 20.00 %		
Frente mínimo: 30 m				
Componente urbanístico				
Clasificación suelo: Rural (SRU)		Uso suelo: (PE/CPN) P. Ecol/Conser. Patri. N		
Zonificación (A31)				
Zona: A31(PQ)		Número pisos: 0		
Forma de ocupación: (A) Aislada		COS PB: 0.00 %		
Lote mínimo: 0 m2		COS total: 0.00 %		
Frente mínimo: 0 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
OBSERVACIONES				
Descripción				
SOLICITE LA DEFINICIÓN/REPLANTEO VIAL DE LA CALLE AL CONCEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA SEGÚN EL ARTÍCULO 42 LITERAL B DEL				

OBSERVACIONES			
Descripción			
COOTAD			
{----			
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.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de coopropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

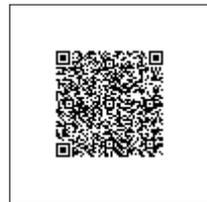
Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

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.



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos