INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

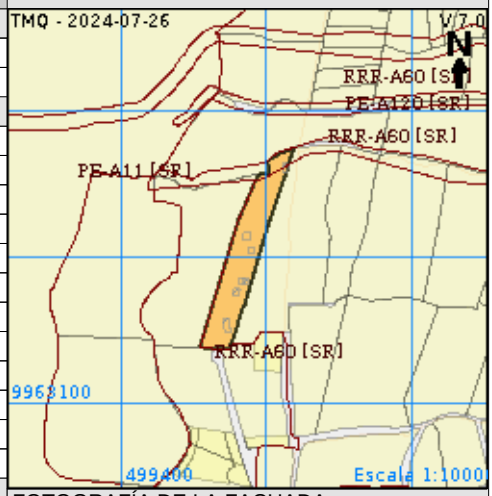
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Quito
Alcaldía Metropolitana

N° 819384	FECHA DE EMISIÓN 2024/07/26 10:36

CÉDULA CATASTRAL - DATOS	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701478677
Nombre o razón social:	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5550455
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	2300201004000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	499570.79 / 9963302.52
Año de construcción:	2010
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL / AGROPECUARIA
Dirección:	
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Parroquia:	AMAGUAÑA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal los Chillos
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	544.63 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	544.63 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	$ 49,881.47
Avalúo de construcciones	$ 131,218.95
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de adicionales	$ 0.00
Avalúo de instalaciones	$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	$ 181,100.42
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	19
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	10,824.50 m2
Área de levantamiento:	10,824.50 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	10,824.50 m2
Área regularizada:	SI
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1,082.45 m2 [SR]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	19
Valoración especial:	NO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO	1701478677	100	Y HRDS	SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

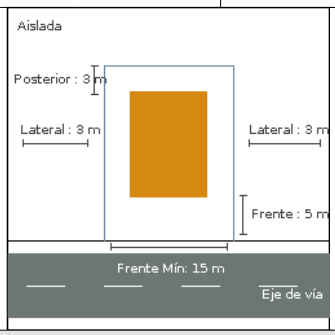
Componente estructurante

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 (A92)		Edificabilidad General Máxima ()			
Código edif. básica:	A92 (A602-35(VU))	Código edif. máxima:	N/A	Altura de	N/A
Lote mínimo:	600 m2	Número de pisos:	N/A	COS total:	N/A
Frente mínimo:	15 m				
COS PB:	35.00 %				
COS total:	70.00 %				
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				

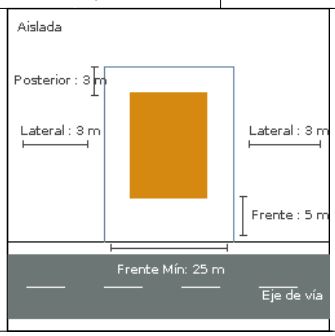
Componente estructurante

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				



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 Concesion Onerosa de Derechos.

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
VÍA LOCAL (14.0m)	Colectora	7.00		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial|colectora|expresa], solicitará el informe técnico de afectación y replanteo vial a la EPMMOP, GADPichincha o MTOP según corresponda.

VÍAS

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 COOTAD

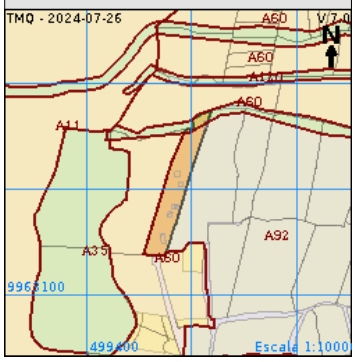
{---

OBLIGACIONES PENDIENTES

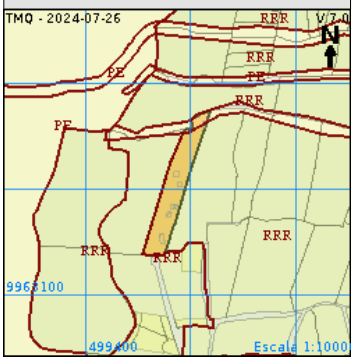
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS

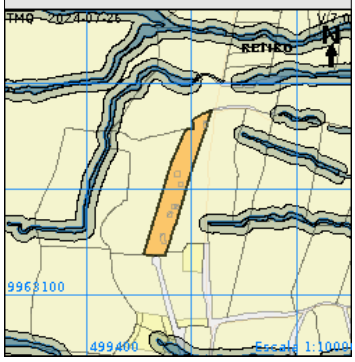
EDIFICABILIDAD



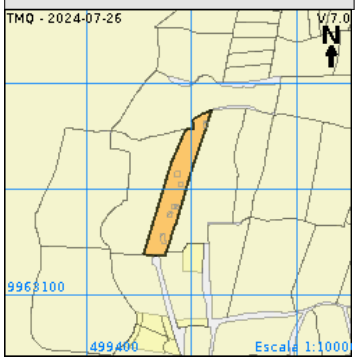
USO DE SUELO ESPECÍFICO



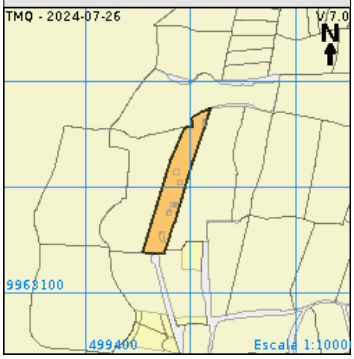
ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



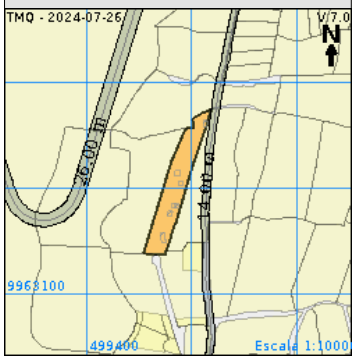
AFECTACIÓN ESPECIAL



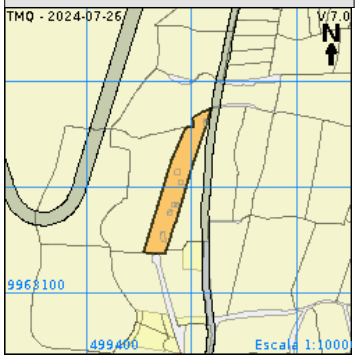
VÍAS PRINCIPALES



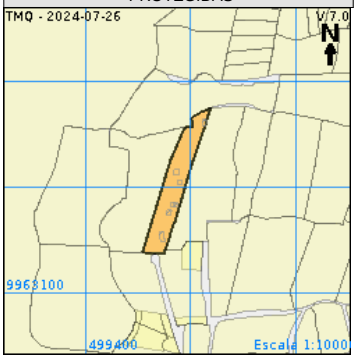
VÍAS LOCALES



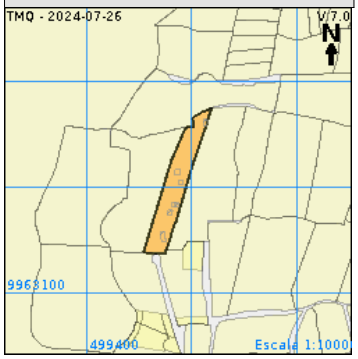
ZONAS ESPECIALES



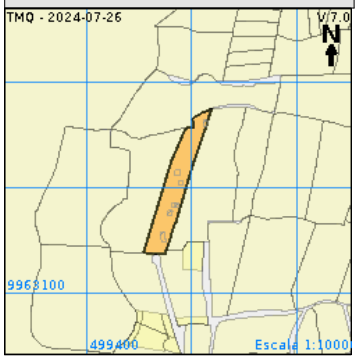
SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



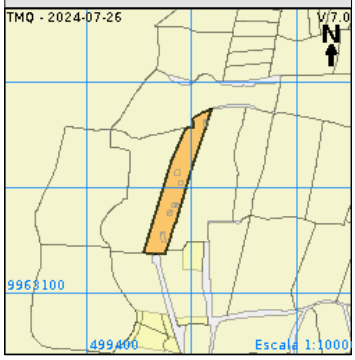
SUBSISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS



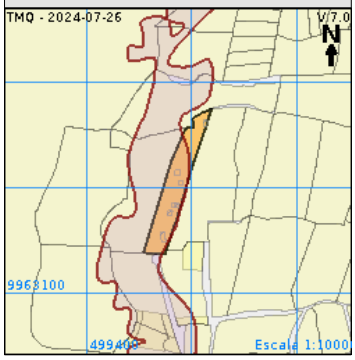
FLUJOS VOLCÁNICOS



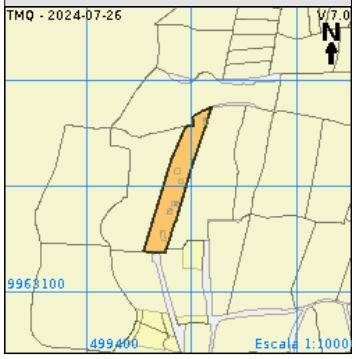
SUBSIDENCIA



MOVIMIENTOS EN MASA



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



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.

Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO RAFAEL HARO ESTRELLA

Haro Estrella Segundo Rafael

Administración Zonal los Chillos