

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 819383

FECHA DE EMISIÓN 2024/07/26 10:34

**CÉDULA CATASTRAL - DATOS**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1714683792  
 Nombre o razón social: TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 5328301  
 Estado: ACTIVO

**Geo clave:**

Clave catastral anterior: 2300201003000000000  
 Coordenadas SIREs DMQ: 499635.85 / 9963314.47

Año de construcción: 2010  
 En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

Dirección: RIO PILATON  
 Barrio/Sector: MIRANDA GRANDE

Parroquia: AMAGUANA  
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal los Chillos

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 922.21 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 922.21 m2  
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

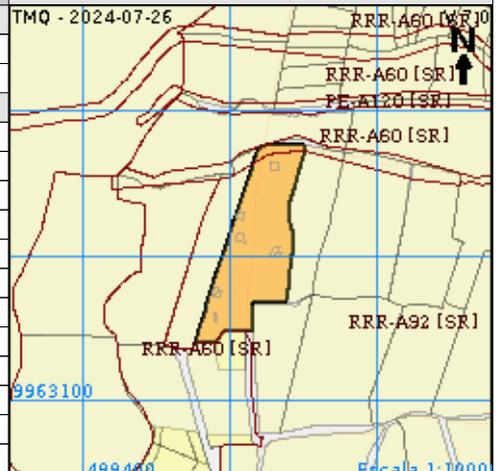
**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno: \$ 95,215.72  
 Avalúo de construcciones: \$ 257,103.64  
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 352,319.36

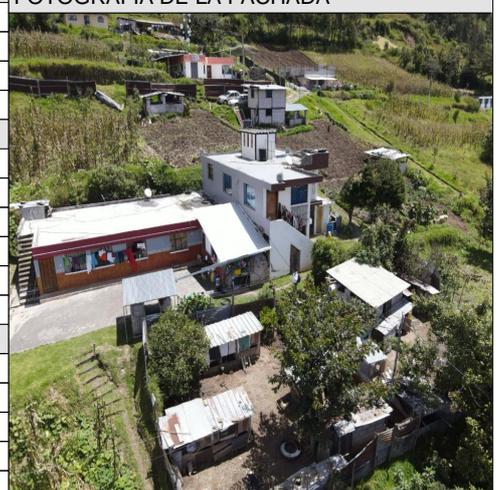
**DATOS DEL LOTE**

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD  
 Denominación de predio: 8A  
 Estado: ACTIVO  
 Área según escritura: 21,100.42 m2  
 Área de levantamiento: 21,100.42 m2  
 Área gráfica (Sistema catastral): 21,100.42 m2  
 Área regularizada: SI  
 Frente total: 9.90 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2,110.04 m2 [SR]  
 Área excedente (+): 0.00 m2  
 Área diferencia (-): 0.00 m2  
 Denominación de lote: 8A  
 Valoración especial: NO

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



**PROPIETARIO(S)**

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO	1714683792	100	Y OTROS	SI

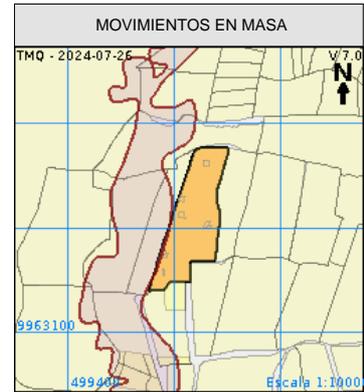
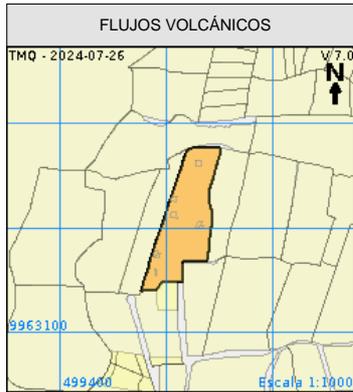
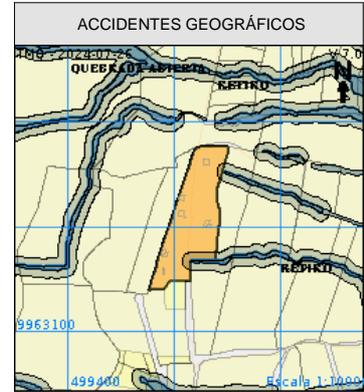
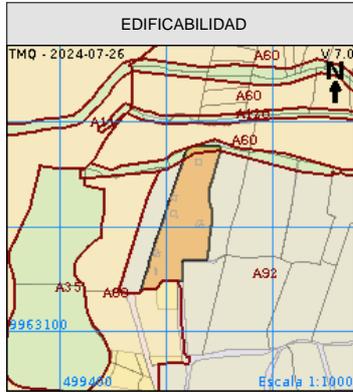
**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)**

--	--

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 (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				
<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
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.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RIO PILATON	0	CERTIFICACION	
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	Titulo 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 copropiedad 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