

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 794736		FECHA DE EMISIÓN 2023/06/30 11:15			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C.:	1715565220				
Nombre o razón social:	COLLAGUAZO GUALOTO MARIA MAGDALENA				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	412834				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:	170108551030001000				
Clave catastral anterior:	1361311022000000000				
Coordenadas SIRES DMQ:	506089.42 / 9990278.97				
Año de construcción:	2002				
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	Oe4 RIO DE JANEIRO - N15-335				
Barrio/Sector:	S.JOSE				
Parroquia:	CALDERÓN				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	12,601.75 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	12,601.75 m2				
Área de adicionales constructivos:	977.81 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 1,650,256.74				
Avalúo de construcciones	\$ 3,750,730.44				
Avalúo de construcciones	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales	\$ 78,127.02				
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 5,479,114.20				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	34,490.37 m2				
Área de levantamiento:	34,490.37 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	34,490.37 m2				
Área regularizada:	SI				
Frente total:	117.54 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3,449.04 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	AJALA MALDONADO LUIS NARCISO	1001314770	1.54		NO
2	LANDETA VALLEJO ROSA GUADALUPE	1709272981	1.20		NO
3	TUGLEMA PALA PETRONA	1702753185	0.92		NO
4	JUÍÑA PILAPAÑA JOSE ESPIRITU	1702468396	0.92		NO
5	SOSA ALDO FRANCISCO ANGELITO	1704942588	7.90	Y OTRA	NO
6	VELEZ PAEZ ALISON XIMENA	1751461409	1.54	Y OTROS	NO
7	RECALDE SALGADO JOSE MIGUEL	1001720976	1.23		NO
8	TATAYO SANGUNA JUAN JOSE	1703629129	5.08	Y HRDS	NO
9	VACA COFRE ELSA MARINA	0503202970	0.42		NO
10	TATAYO COLLAGUAZO ROSA MARIA	1707064208	5.45		NO
11	TATAYO COLLAGUAZO MARIA HILDA	1703804920	16.66		NO
12	TATAYO COLLAGUAZO JOSE MANUEL	1703952976	1.72		NO
13	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO LAS ACACIAS DE CARAPUNGO SEGUNDA ETAPA	1792707110001	27.90		NO
14	TATAYO COLLAGUAZO JOSE MANUEL	1703952976	1.20		NO
15	NINASUNTA SALAZAR AIDA LORENA	0503920183	0.52		NO
16	GUACOLLANTE TATAYO BLANCA YOLANDA	1714542832	2.42		NO



PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
17	GUACOLLANTE TATAYO LUIS ARTURO	1715576748	1.0750		NO
18	COLLAGUAZO GUALOTO MARIA MAGDALENA	1715565220	1.0750		SI
19	TATAYO SIMBAÑA MARICARMEN	1719431684	1.72		NO
20	SIMBAÑA TATAYO HILDA HORTENCIA	1722779509	3.44		NO
21	GUACOLLANTE TATAYO MARCELO	1709841173	1.55		NO
22	TATAYO COLLAGUAZO JOSE MANUEL	1703952976	7.19		NO
23	LLUMITASIG NINASUNTA SEGUNDO RICARDO	0502738123	0.87		NO
24	GUACOLLANTE TATAYO MARCELO	1709841173	6.46		NO
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					
Componente estructurante					
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: Consolidado			
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (R) Residencial		Uso suelo específico: (RUM-2) Residencial de Media Densidad 2			
Tratamiento: Mejoramiento Gradual		PIT: CA-PITU007			
Edificabilidad Básica (C27)		Edificabilidad General Máxima ()			
Código edif. básica: C27 (C203-60)		Código edif. máxima: N/A		Altura de N/A	
Lote mínimo: 200 m2		Número de pisos: N/A		COS total: N/A	
Frente mínimo: 10 m					
COS PB: 60.00 %					
COS total: 180.00 %					
Forma de ocupación: (C) Continua con retiro frontal					
Retiro frontal: 3 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: (RU2) Resid urbano 2			
Zonificación (D3)					
Zona: D3(D203-80)		Número pisos: 3			
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS PB: 80.00 %			
Lote mínimo: 200 m2		COS total: 240.00 %			
Frente mínimo: 10 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	
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.	
S/E 14 GUALO - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.	
VIAS					
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
IRM	VIA RED DE ALTA TENSION	30	A 15.00 MTRS DEL EJE D EVIA		
IRM	CALLE NORTE -SUR PLAN PARCIAL	8	A 4.00 MTRS DEL EJE DE VIA		
SIREC-Q	RIO DE JANEIRO	13	6.5 EJE DE LA VÍA	Oe4	
SIREC-Q	DE LOS CEIBOS	12	6 EJE DE LA VÍA		
IRM	CALLE OE4 G	8	EJE DE LA VÍA		
IRM	CALLE D	8	EJE DE LA VÍA		
SIREC-Q	DORAL	0			

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE4 F	8	EJE DE LA VÍA	
IRM	VALENCIA	12	6 EJE DE LA VÍA	
IRM	CALLE F	8	EJE DE LA VÍA	

OBSERVACIONES

Descripción

EL INTERESADO DEBERÁ REALIZAR REPLANTEO VIAL DE TODAS LAS CALLES CIRCUNDANTES DEN PREDIO DE LAS CUÁLES EL PPC NO TIENE DATOS DE LOS ANCHOS VIALES. PREVIO COORDINAR CON LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA .

EL INTERESADO REALIZARÁ TRAZADO VIAL DE CALLE N-S PLAN PARCIAL Y REPLANTEO DE VIAS PARA DETERMINAR AFECTACION.....COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

RADIO DECURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS

EL INTERESADO SOLICITARA ELIMINACIÓN DE CALLE SEVILLA, CALLE ISLA FERNANDINA EN LA JEFATURA D E AVALUOS Y CATASTROS YA QUE NO CORRESPONDE AL PREDIO

AFECTACION VIAL REGISTRAR AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-089 DE FECHA 11/04/2023

EL INTERESADO SOLICITARA ELIMINACION DE CALLE SEVILLA EN LA JEFATURA D E AVALUOS Y CATASTROS YA QUE NO CORRESPONDE AL PREDIO

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 cooperatividad 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 predios 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.


 Ing. Jimenez Veloz Holguer Israel
 Administración Zonal Calderón

