

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD

## CÉDULA CATASTRAL - DATOS

### DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DATOS DEL PREDIO

Número: 369553

Estado predio: ACTIVO

Geo clave: 170110640138037111

Clave catastral anterior: 21921 06 005 000 000 000

Coordenadas SIRES MDQ: X=511291.31 / Y=9967701.14

Año de construcción: 2010

En derechos y acciones: NO

Destino económico: SERVICIOS

Dirección: SN SIN DEFINIR - E1-126

Barrio/Sector: SIN NOMBRE135

Parroquia: LA MERCED

Dependencia Administrativa: Administración Zonal los Chillos

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 600.64 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 600.64 m2

Área adicionales constructivos: 96.13 m2

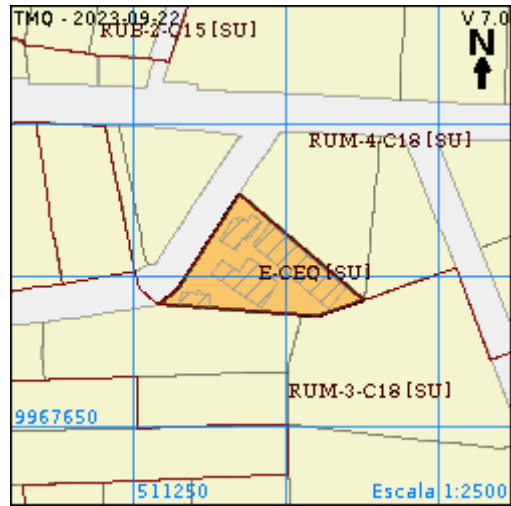
## AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno:	\$ 80,760.47
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 306,541.37
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 4,003.81
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 391,305.65

## DATOS DEL LOTE

Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	1419.56 m2
Área de levantamiento:	1346.62 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	1346.62 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	37.83 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 141.96 m2 [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m2
Área Diferencia (-):	-72.94 m2
Denominación de lote:	
Valoración especial:	NO

## IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (206794)



## FACHADA



**El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal los Chillos**

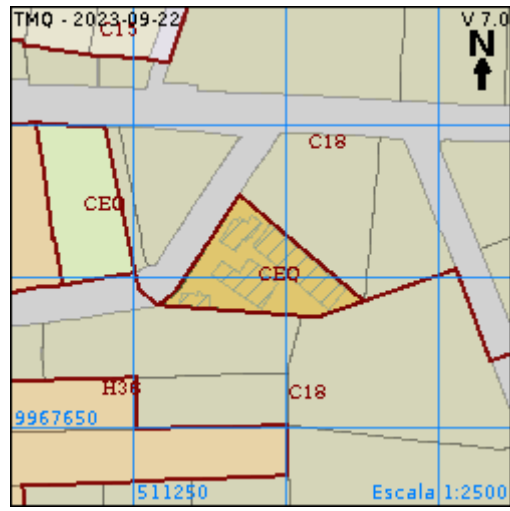
[Nuevo](#)

[Vista previa](#)

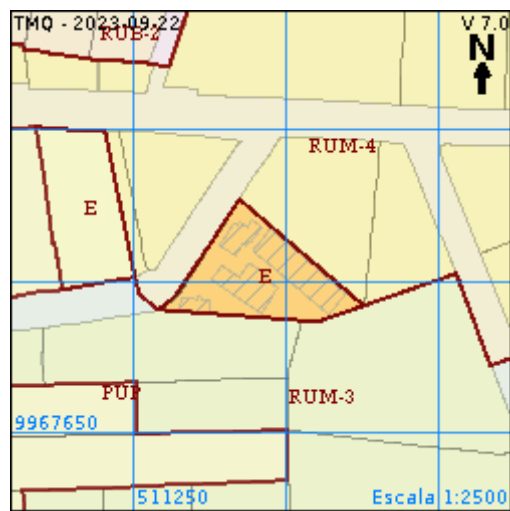
[Glosario](#)

## MAPAS

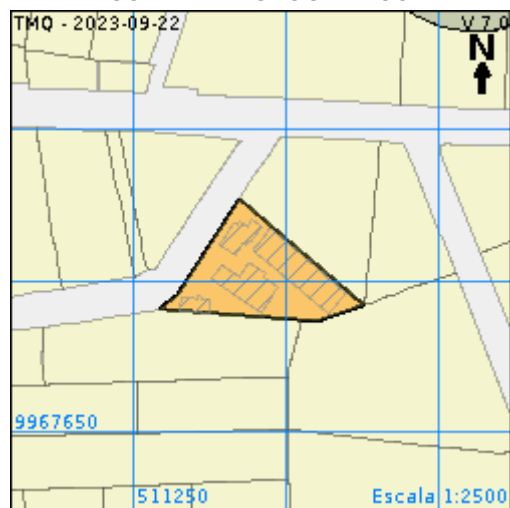
EDIFICABILIDAD



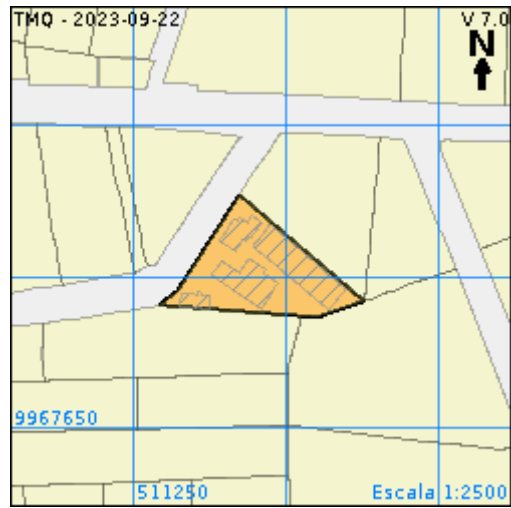
### USO DE SUELO ESPECÍFICO



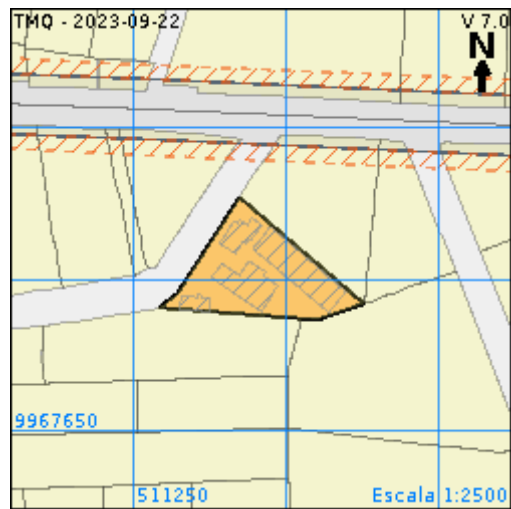
### ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



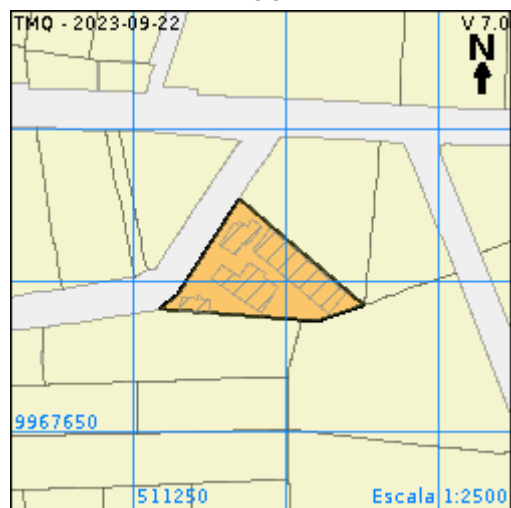
### AFECTACIÓN ESPECIALES



### VÍAS PRINCIPALES

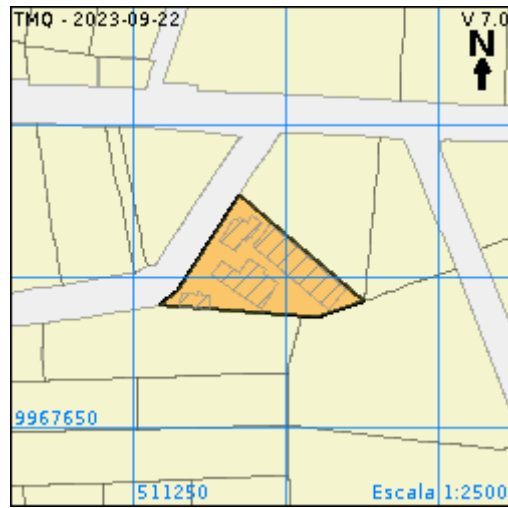


### VÍAS LOCALES

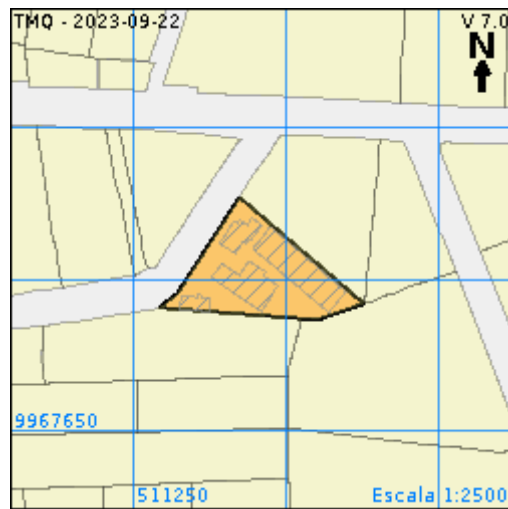


Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respectiva.

### ZONA ESPECIALES



#### SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



Mostrar todos los mapas ... +

## APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

### COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación: (SU) Suelo Urbano

Subclasificación: Consolidado

### COMPONENTE URBANÍSTICO

Uso suelo general: (R) Residencial

Uso suelo específico: (E) Equipamiento

Tratamiento: Sostenimiento

PIT:

LC-PITU028

### EDIFICABILIDAD BÁSICA (CEQ)

Código edificabilidad:

CEQ (CEQ)

Lote mínimo:

N/A m<sup>2</sup>

Frente mínimo:

N/A m

COS PB:

N/A %

COS total:

N/A %

Forma de ocupación

(N/A) N/A

Retiro frontal:

N/A m

Retiro lateral:

N/A m

Retiro posterior:

N/A m

Entre bloques:

N/A m

Altura de pisos:

N/A m

Número de pisos:

N/A

Factibilidad de servicios básicos:

SI

### EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA ()

Código edificabilidad

Número de pisos:

Altura de pisos:

COS total:

## ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

### SUELO

Forma de ocupación:

(ZC) Área de promoción especial

Uso de suelo:

(E) Equipamiento

Clasificación de suelo:

(SU) Urbano

## ZONIFICACIÓN

Zona:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	V m2
Frente mínimo:	V m
COS PB:	V %
COS total:	V %

## PISOS

Número de pisos:	V
------------------	---

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.

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación

## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	11 DE ABRIL	11	5.5 m estacas del urbanizador	
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN



Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

## OBSERVACIONES

### Descripción

.-.-

ZONA LOS CHILLOS-PASRROQUIA LA MERCED./

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

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 Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

## OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito / Orden de Pago	Valor
No existen valores pendientes de pago para el predio consultado			

## 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.

