

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

FECHA DE CONSULTA 2023/07/07 16:28

**CÉDULA CATASTRAL - DATOS**

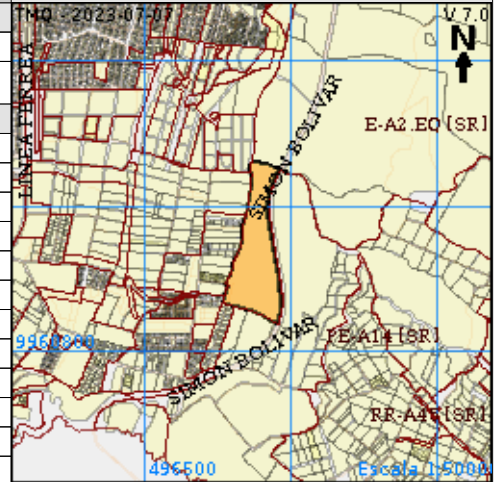
**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1760003410001  
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 5604428  
 Estado: ACTIVO  
 Geo clave: 170101321098002000  
 Clave catastral anterior: 3350302001000000000  
 Coordenadas SIRES DMQ: 497266.90 / 9961469.95  
 Año de construcción:  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: SIN USO  
 Dirección: LIBERTADOR SIMON BOLIVAR - S/N  
 Barrio/Sector: PROTEC.TURUBAMBA  
 Parroquia: TURUBAMBA  
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

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

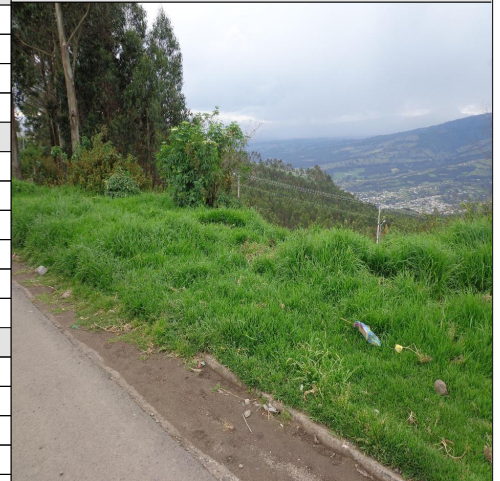
**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno: \$ 1,060,802.88  
 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: \$ 1,060,802.88

**DATOS DEL LOTE**

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD  
 Denominación de predio:  
 Estado: ACTIVO  
 Área según escritura: 240,544.87 m2  
 Área de levantamiento: 0.00 m2  
 Área gráfica (Sistema catastral): 242,043.02 m2  
 Área regularizada: NO  
 Frente total: 1,129.98 m  
 Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 12,027.24 [SR]  
 Área excedente (+): 1,498.15 m2  
 Área diferencia (-): 0.00 m2  
 Denominación de lote: -  
 Valoración especial: NO

**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**

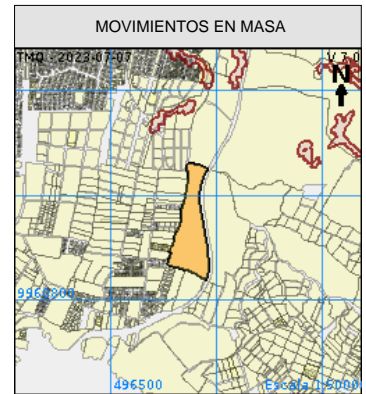
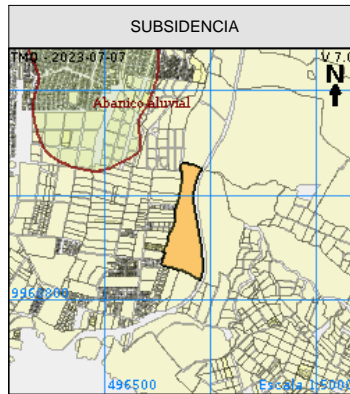
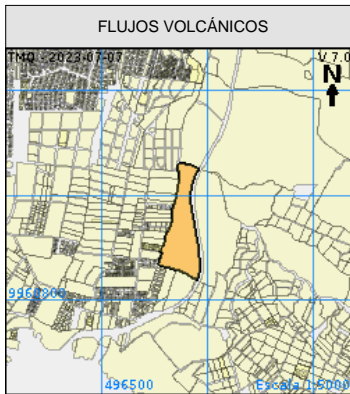
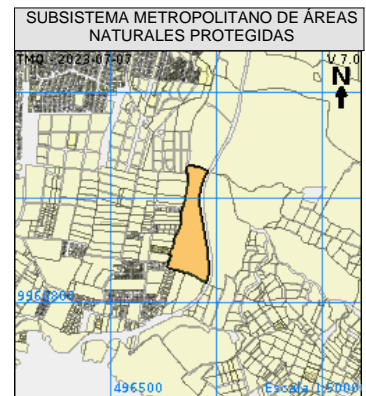
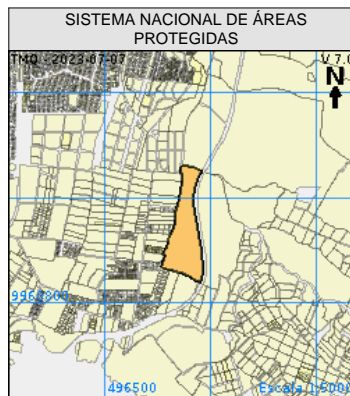
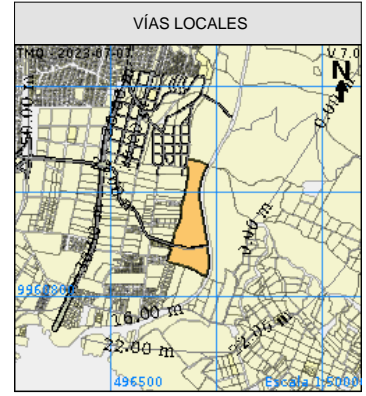
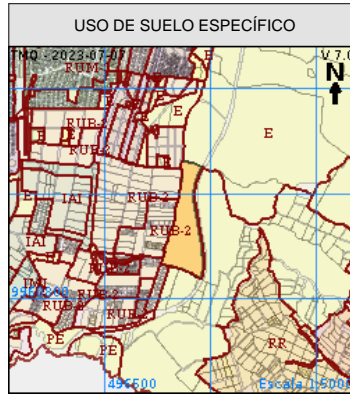
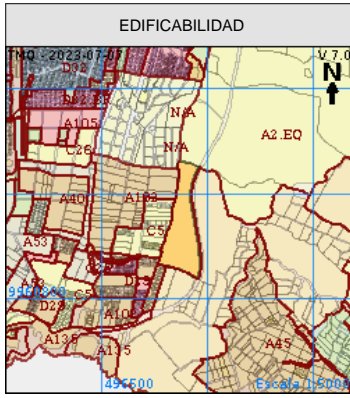


**PROPIETARIO(S)**

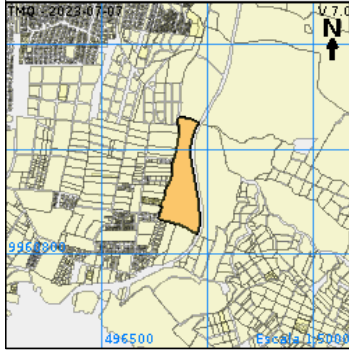
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100		SI

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural		Subclasificación suelo: Protección		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (PE) Protección Ecológica		Uso suelo específico: (E) Equipamiento		
Tratamiento: Conservación		PIT: QU-PITR003		
Edificabilidad Básica (A2.EQ)		Edificabilidad General Máxima ( )		
Código edif. básica: A2.EQ (A100002-0.5)		Código edif. máxima: N/A	Altura de N/A	
Lote mínimo: 100000 m2		Número de pisos: N/A	COS total: N/A	
Frente mínimo: 180 m				
COS PB: 0.50 %				
COS total: 1.00 %				
Forma de ocupación: (A) Aislada				
Retiro frontal: 5 m				
Retiro lateral: 5 m				
Retiro posterior: 5 m				
Entre bloques: 6 m				
Altura de pisos: 8 m				
Número de pisos: 2				
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: (E) Equipamiento		
Zonificación (Z2)				
Zona: Z2( ZC)		Número pisos: V		
Forma de ocupación: (ZC) Área de promoción especial		COS PB: V		
Lote mínimo: V		COS total: V		
Frente mínimo: V				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN N	RETIRO	25.00	5.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectorajexpresa].
VÍA LOCAL (22.6m)	COLECTORA	11.30		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente. (MODIFICATORIA DEL TRAZADO VIAL. RESOLUCIÓN N° C 038-2022).
Av. Simón Bolívar	EXPRESA	25.00	5.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectorajexpresa], solicitará el informe técnico de afectación y replanteo vial a la EPMMOP, GADPichincha o MTOP según corresponda.
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	0		
OBSERVACIONES				
Descripción				
PARTE DEL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO./ ESTE SECTOR SE ENCUENTRA DENTRO DEL AREA DESTINADA A EQUIPAMIENTO DEL PARQUE METROPOLITANO DEL SUR./				
SECTOR EN ESTUDIO POR PARTE DE LA DIRECCION DE TERRITORIO Y VIVIENDA POR PLANIFICACION VIAL DEL SECTOR./				
RETIRO DE CONSTRUCCION DE 10.00 MTS. CON RESPECTO DE LA AV. SIMON BOLIVAR ACCESO ORIENTAL./				
SECCION DE CALLE DE ACCESO EXISTENTE, SE DEFINIRA CUANDO EXISTA EL TRAZADO VIAL APROBADO DEL SECTOR./				
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



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 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.