

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA		FECHA DE CONSULTA 2023/07/07 16:44			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
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:	5787483				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	2133301031000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	518403.16 / 9970419.06				
Año de construcción:					
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO				
Dirección:	E35 - AREA VERDE				
Barrio/Sector:	ITULCACHI				
Parroquia:	PIFO				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	Fotografía de fachada no disponible			
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:	\$ 1,312,064.10				
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:	\$ 1,312,064.10				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	131,206.41 m2				
Área de levantamiento:	131,206.41 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	131,206.41 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	227.30 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 13,120.64 [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	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)							
Componente estructurante							
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: No Consolidado					
Componente urbanístico							
Uso suelo general: (I) Industrial		Uso suelo específico: (IAI) Industrial de Alto Impacto					
Tratamiento: Desarrollo		PIT: LC-PITU035					
Edificabilidad Básica (A53)		Edificabilidad General Máxima ()					
Código edif. básica: A53 (A2504i-70)		Código edif. máxima: N/A	Altura de: N/A	N/A			
Lote mínimo: 2500 m2		Número de pisos: N/A	COS total: N/A	N/A			
Frente mínimo: 30 m							
COS PB: 70.00 %							
COS total: 280.00 %							
Forma de ocupación: (A) Aislada							
Retiro frontal: 10 m							
Retiro lateral: 5 m							
Retiro posterior: 5 m							
Entre bloques: 10 m							
Altura de pisos: 16 m							
Número de pisos: 4							
Factibilidad de servicios SI							
Componente estructurante							
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano					Subclasificación suelo: No Consolidado		
Componente urbanístico							
Uso suelo general: (I) Industrial		Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica					
Tratamiento: Desarrollo		PIT: LC-PITU035					
Edificabilidad Básica (A135)		Edificabilidad General Máxima ()					
Código edif. básica: A135 (PQ)		Código edif. máxima: N/A	Altura de: N/A	N/A			
Lote mínimo: N/A		Número de pisos: N/A	COS total: N/A	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 SI							
<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: Urbano (SU)		Uso suelo: (I3) Industrial 3					
Zonificación (A16)							
Zona: A16(A2504i-60)		Número pisos: 4					
Forma de ocupación: (A) Aislada		COS PB: 60.00 %					
Lote mínimo: 2500 m2		COS total: 240.00 %					
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			
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.			
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			
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	15.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectora expresa].			

QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA		No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
------------------	------------------	--	--

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

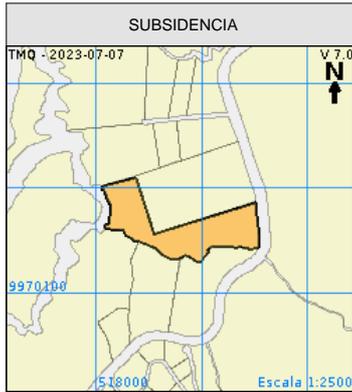
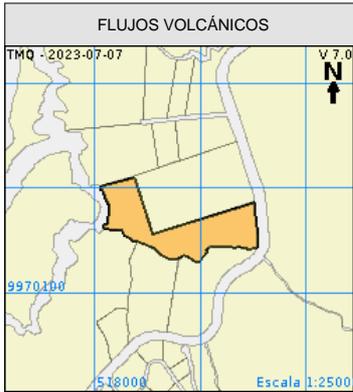
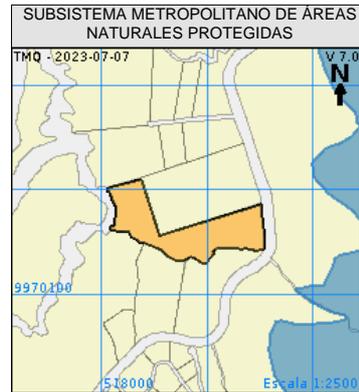
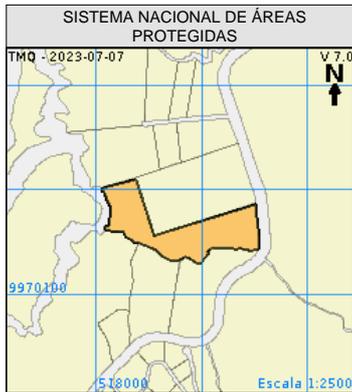
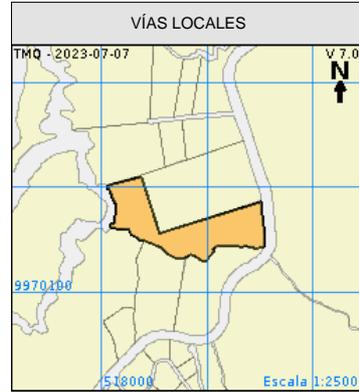
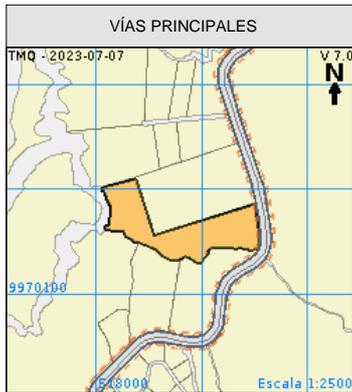
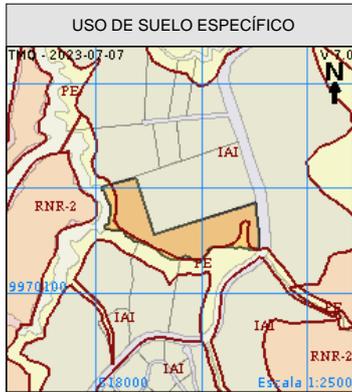
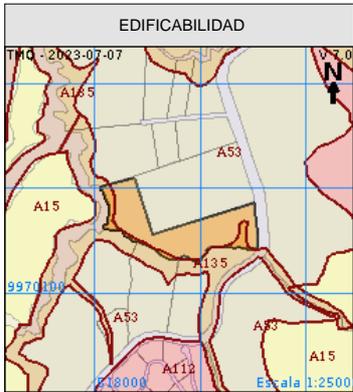
OBSERVACIONES

Descripción

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 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.