

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

FECHA DE CONSULTA 2023/05/29 15:36

CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		TMQ - 2023-05-29			
C.C./R.U.C.:	1760003410001				
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	26512				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:	170103030176007111				
Clave catastral anterior:	3010115012000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	498485.67 / 9975054.90				
Año de construcción:	1850				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	COMERCIAL	<p style="text-align: center;">FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</p>			
Dirección:	S1C JUAN DE DIOS MORALES - Oe1-83				
Barrio/Sector:	SAN SEBASTIAN				
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	783.90 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	783.90 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 108,628.90				
Avalúo de construcciones:	\$ 82,466.68				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 191,095.58				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	880.00 m2				
Área de levantamiento:	0.00 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	919.23 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	34.48 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 88.00 m2 [SU]				
Área excedente (+):	39.23 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:	Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(PC) Patrimonio Cultural	Uso suelo específico:	(PUP) Protección Urbana Patrimonial
Tratamiento:	Conservación	PIT:	MS-PITU019
Edificabilidad Básica (H39)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	H39 (D203H-70)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	200 m ²	Número de pisos:	N/A
Altura de pisos:	12 m	COS total:	N/A
Retiro frontal:	0 m		
Retiro lateral:	0 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica		
Retiro frontal:	0 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 (H2)			
Zona:	H2(D203H-70)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(H) Área histórica	COS PB:	70.00 %
Lote mínimo:	200 m ²	COS total:	210.00 %
Retiro frontal:	10 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.
INVENTARIO PRE EXISTENTE	ESPECIAL			Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría respectiva.
Puengasí - Placer [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	4	ANCHO DE VÍA VARIABLE	S1C

OBSERVACIONES

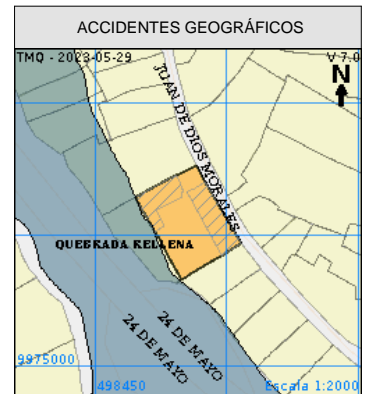
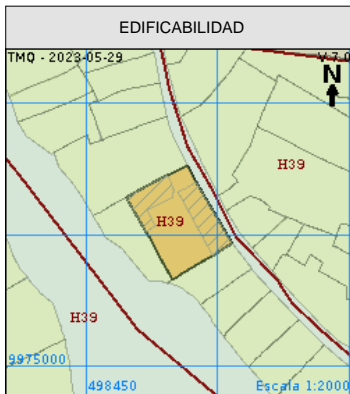
Descripción

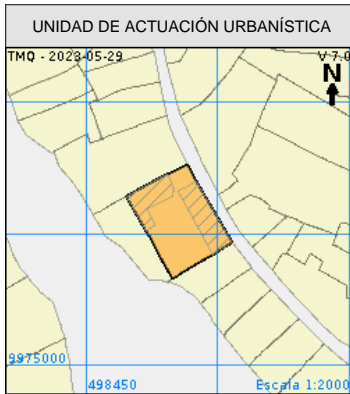
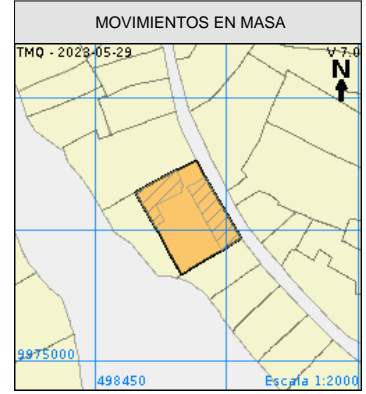
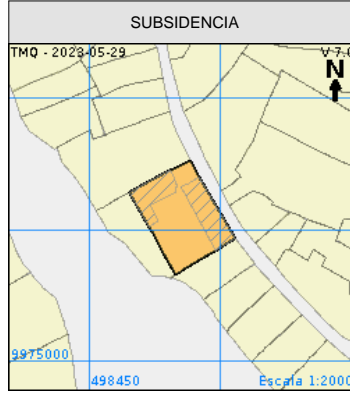
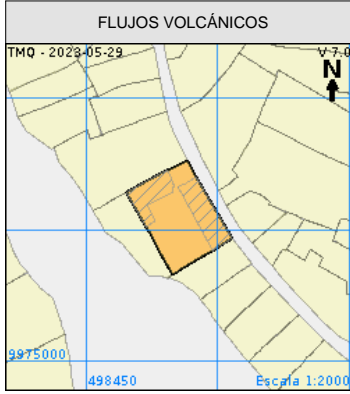
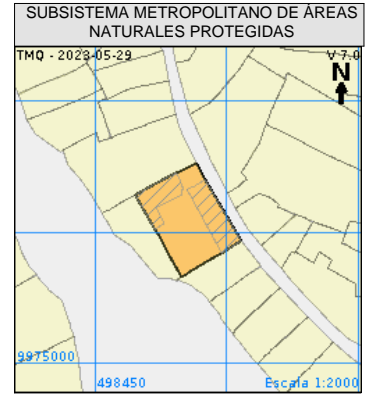
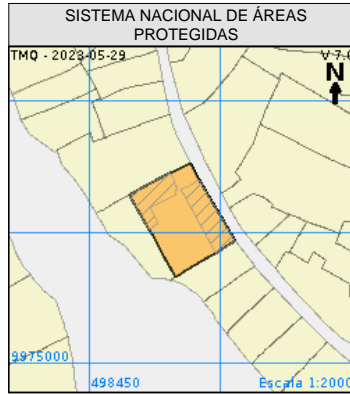
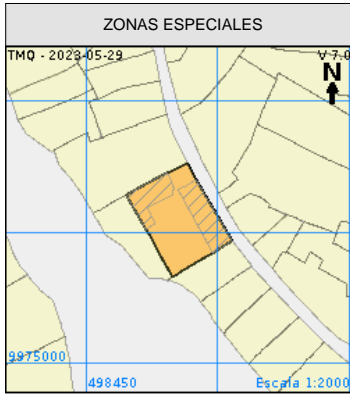
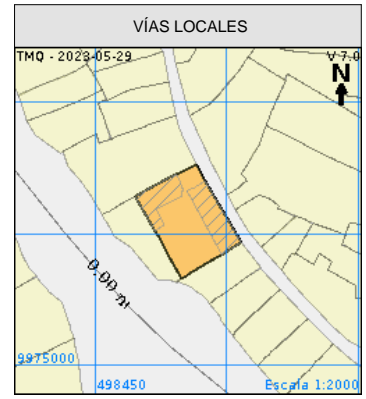
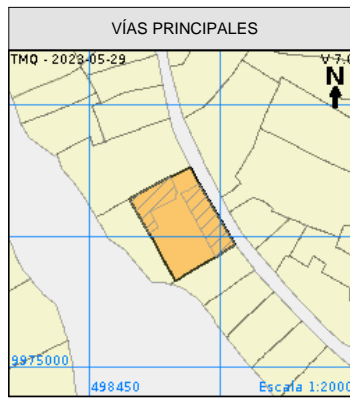
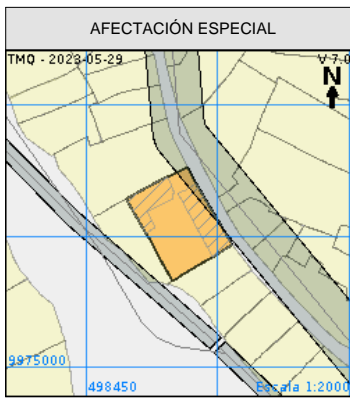
AREA HISTORICA: DEBERA CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS DEL SECTOR.

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

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.