

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 822803

FECHA DE EMISIÓN 2024/09/13 07:45

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:	131095
Estado:	AFECTADO
Geo clave:	170103030134006000
Clave catastral anterior:	2010101014000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	498988.84 / 9974863.57
Año de construcción:	2000
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO
Dirección:	N1C LUIS CHAVEZ - E3-100
Barrio/Sector:	LA LOMA
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	753.45 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	753.45 m2
Área de adicionales constructivos:	269.38 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 222,539.46
Avalúo de construcciones:	\$ 65,205.77
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 20,149.62
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 307,894.85
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	NO DETERMINADO
Estado:	NO DETERMINADO
Área según escritura:	1,560.00 m2
Área de levantamiento:	1,495.96 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	1,495.96 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	80.37 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 156.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-64.04 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

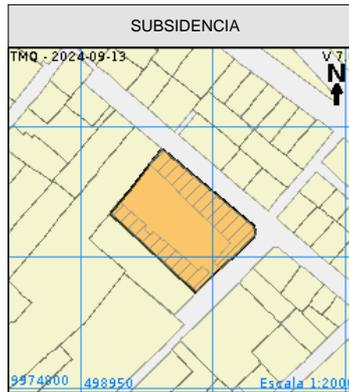
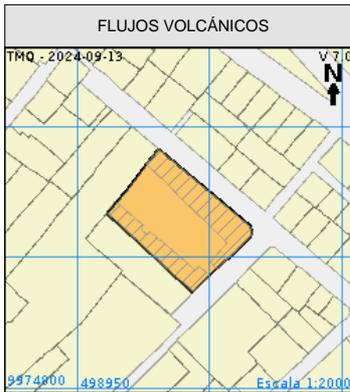
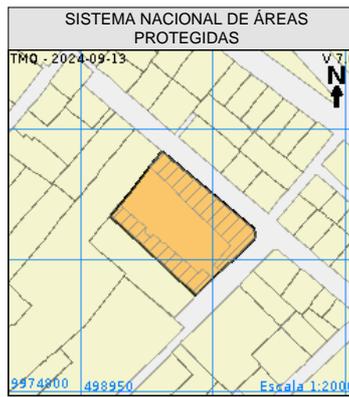
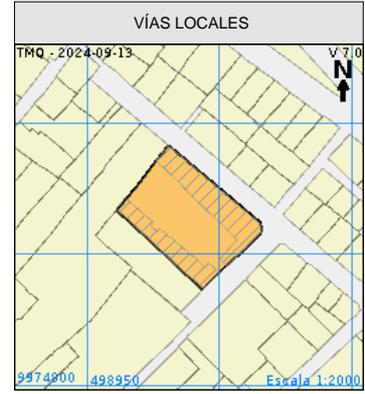
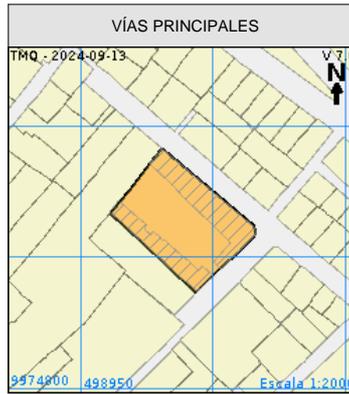
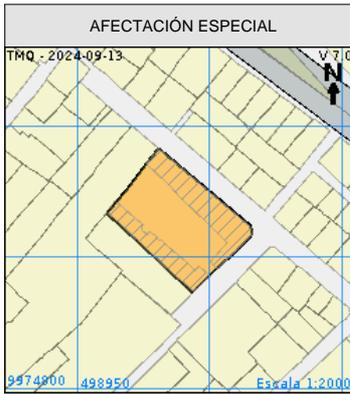
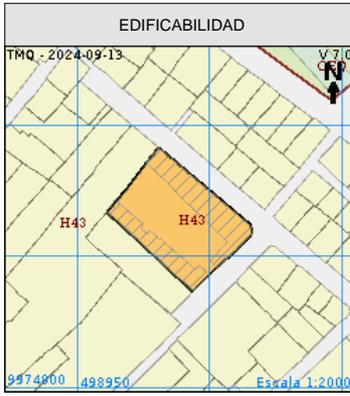
FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



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: (SU) Suelo Urbano			Subclasificación suelo: Consolidado alto		
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (PC) Patrimonio Cultural			Uso suelo específico: (E) Equipamiento		
Tratamiento: Conservación			PIT: MS-PITU019		
Edificabilidad Básica (H43)			Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: H43 (D203H-70)			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: 70.00 %					
COS total: 210.00 %					
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					
Componente estructurante					
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano			Subclasificación suelo: Consolidado alto		
Componente urbanístico					
Uso suelo general: (PC) Patrimonio Cultural			Uso suelo específico: (PUP) Protección Urbana Patrimonial		
Tratamiento: Conservación			PIT: MS-PITU019		
Edificabilidad Básica (H43)			Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: H43 (D203H-70)			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: 70.00 %					
COS total: 210.00 %					
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					
<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: (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 m2			COS total: 210.00 %		
Frente mínimo: 10 m					
AFECTACIONES/PROTECCIONES					
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación	
INVENTARIO	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.	
VÍAS					
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	LUIS CHAVEZ	8	ANCHO DE VÍA	N1C	
SIREC-Q	JOAQUIN ZALDUMBIDE	9	ANCHO DE VÍA VARIABLE	E3B	
OBSERVACIONES					
Descripción					
AREA HISTORICA.- DEBERA MANTENER LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS					
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





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.

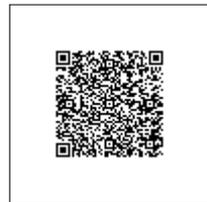
Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

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.



Arq. Troya Santos Carolina Iizeth
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)