

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

N° 792814

FECHA DE EMISIÓN 2023/06/05 11:06

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1701200733
Nombre o razón social: ROSERO ARTURO EUSTORGIO HRDS

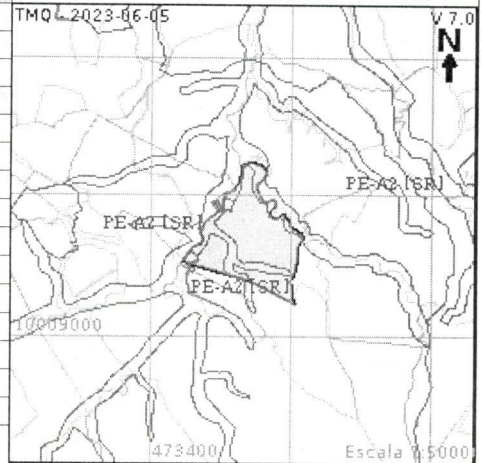
DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5786890
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 4854202004000000000
Coordenadas SIRES DMQ: 474108.53 / 10009687.08
Año de construcción:

En derechos y acciones: SI
Destino económico: SIN USO

Dirección:
Barrio/Sector: TULIPE
Parroquia: NANEGALITO
Dependencia Administrativa: Delegación Noroccidental Nanegalito - Ad. Zonal la Delicia

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: \$ 306,718.06
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: \$ 306,718.06

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

DATOS DEL LOTE

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:
Estado: ACTIVO
Área según escritura: 350,000.00 m2
Área de levantamiento: 421,100.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 414,613.26 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 0.00 m
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 17,500.00 [SR]
Área excedente (+): 64,613.26 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Denominación de lote: -
Valoración especial: NO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	ROSETO ARTURO EUSTORGIO	1701200733	100	HRDS	SI

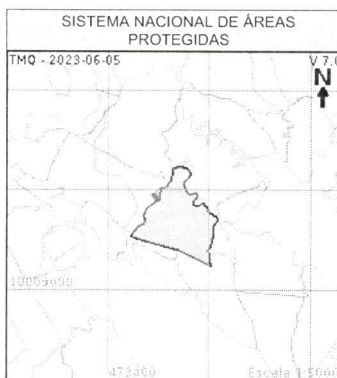
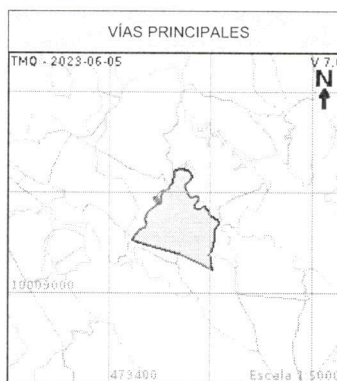
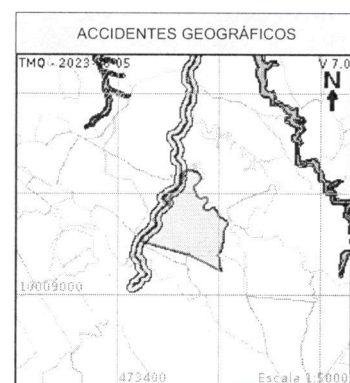
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)								
Componente estructurante								
Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural		Subclasificación suelo: Protección						
Componente urbanístico								
Uso suelo general: (PE) Protección Ecológica		Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica						
Tratamiento: Conservación		PIT: LD-PITR030						
Edificabilidad Básica (A2)		Edificabilidad General Máxima ()						
Código edif. básica: A2 (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: 10 m								
Altura de pisos: 8 m								
Número de pisos: 2								
Factibilidad de servicios					NO			
Componente estructurante								
Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural					Subclasificación suelo: Protección			
Componente urbanístico								
Uso suelo general: (PE) Protección Ecológica		Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica						
Tratamiento: Conservación		PIT: LD-PITR030						
Edificabilidad Básica (A135)		Edificabilidad General Máxima ()						
Código edif. básica: A135 (PQ)	Código edif. máxima: N/A	Altura de	N/A					
Lote mínimo: N/A	Número de pisos: N/A	COS total:	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					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: (RN/PS) RN/Prod. Sostenible						
Zonificación (A7)								
Zona: A7(A50002-1)	Número pisos: 2							
Forma de ocupación: (A) Aislada	COS PB: 1.00 %							
Lote mínimo: 50000 m2	COS total: 2.00 %							
Frente mínimo: 125 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				
RIBERA DE RÍO	RIBERA DE RÍO			No se permite edificar en el área de RIBERA DE RÍO.				
POLÍGONO PATRIMONIAL DEL SITIO ARQUEOLÓGICO O TUPILE	ESPECIAL			Predio forma parte de la Delimitación del Polígono Patrimonial del Sitio arqueológico Tulipe. Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2022-0101-A. Para cualquier intervención acercarse al INPC, para que cuente con la validación técnica o autorización				
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				

VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
OBSERVACIONES				
Descripción				
*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION				
*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES				
*LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011				
*LA FAJA DE PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA, RIOS, LAGUNAS, EMBALSES Y CUENCAS HIDROGRAFICAS SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 118 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011				
Consultar el área monumental y de influencia dentro de este predio, con base a la delimitación de los Polígono Patrimoniales del Sitio Arqueológico "Tulipe" establecidos en el Acuerdo Ministerial Nro. MCYP-MCYP-2022-0101-A				
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 Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.				
OBLIGACIONES PENDIENTES				
Tipo	Año	Titulo 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 cooperpropiedad 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.

GLADYS EULALIA DEL CARMEN ARROYO CALDERON
 Firmado digitalmente por
 GLADYS EULALIA DEL CARMEN ARROYO CALDERON
 Fecha: 2023.06.05 11:19:14 -05'00'

Arroyo Calderon (del. Nanega) Gladys Eulalia
 Delegación Noroccidental Nanegalito - Ad. Zonal la Delicia

