

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



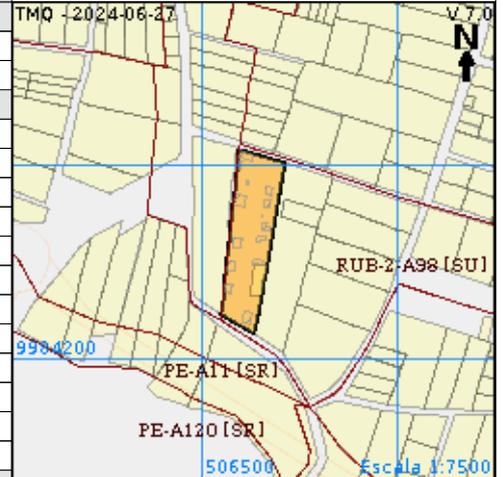
IRM - CONSULTA

FECHA DE CONSULTA 2024/06/27 11:02

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0000000000
Nombre o razón social:	LINCANGO TOMAS Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5195918
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170108650133002111
Clave catastral anterior:	1211305009000000000
Coordenadas SIREs DMQ:	506550.41 / 9984326.33
Año de construcción:	2012
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	E2B - S/N
Barrio/Sector:	LA DOLOROSA
Parroquia:	LLANO CHICO
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	1,019.85 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1,019.85 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno:	\$ 537,474.16
Avalúo de construcciones:	\$ 273,261.74
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 810,735.90

DATOS DEL LOTE

Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	7,451.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	7,451.06 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	170.28 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 745.10 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.06 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	LINCANGO TOMAS Y OTRA	0000000000	100		SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--	--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	Consolidado bajo
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 2
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	CA-PITU022
Edificabilidad Básica (A98)			
Código edif. básica:	A98 (A603-35)	Edificabilidad General Máxima ()	
Lote mínimo:	600 m2	Código edif. máxima:	N/A
Frente mínimo:	15 m	Número de pisos:	N/A
COS PB:	35.00 %	Altura de N/A	
COS total:	105.00 %	COS total: N/A	
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 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 bajo
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUM-3) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 3
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	CA-PITU022
Edificabilidad Básica (D16)			
Código edif. básica:	D16 (D303-80)	Edificabilidad General Máxima ()	
Lote mínimo:	300 m2	Código edif. máxima:	N/A
Frente mínimo:	10 m	Número de pisos:	N/A
COS PB:	80.00 %	Altura de N/A	
COS total:	240.00 %	COS total: N/A	
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 (A8)			
Zona:	A8(A603-35)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(A) Aislada	COS PB:	35.00 %
Lote mínimo:	600 m2	COS total:	105.00 %
Frente mínimo:	15 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
Ruta Gualo Nuevo Aeropuerto	EXPRESA	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colector expresa], solicitará el informe técnico de afectación y replanteo vial a la EPMMOP, GADPichincha o MTOP según corresponda.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	35.00	15.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colector expresa].
VÍA LOCAL (10.0m)	Local	5.00		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente.
VÍA LOCAL (10.0m)	Local	5.00		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente.
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	15.00	10.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colector expresa].
VÍA LOCAL (30.0m)	Expresa	15.00		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colector expresa], solicitará el informe técnico de afectación y replanteo vial a la EPMMOP, GADPichincha o MTOP

según corresponda.

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	VIA GUALO NUEVO AEROPUERTO	30	A 15.0M DEL EJE D E VIA	
IRM	LA DOLOROSA	10	A 5.00 MTRS DEL EJE DE VIA	
SIREC-Q	17 SEPTIEMBRE	10	A 5.00M DEL EJED EVIA	S3B

OBSERVACIONES

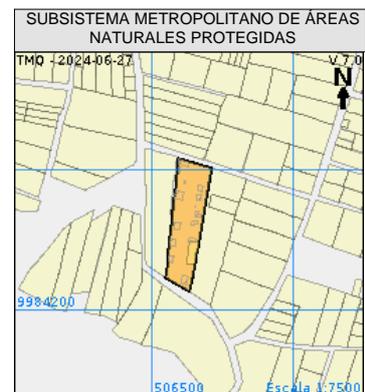
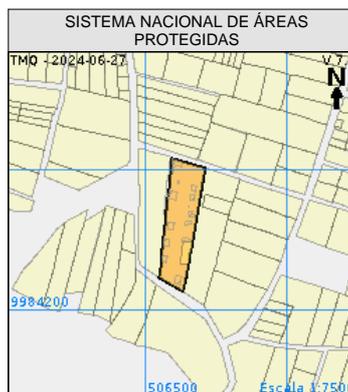
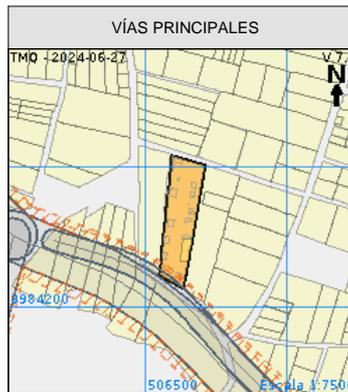
Descripción

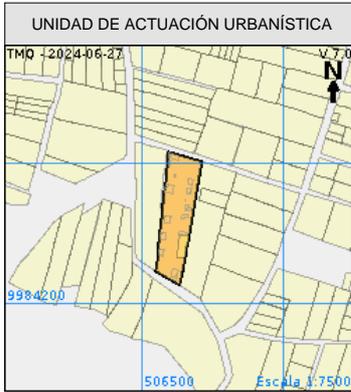
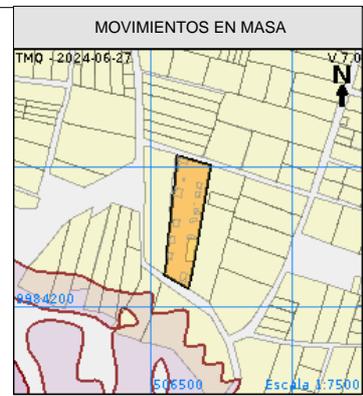
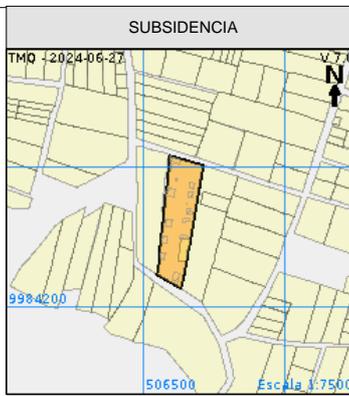
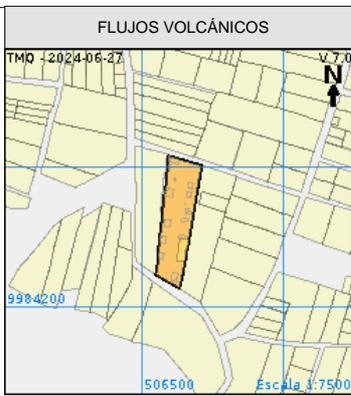
el interesado realizara el replanteo devias para definir afectacioncoordinara en jefaturad e territorio y vivienda d e adm-azca

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.