

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 790145

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/25 15:55

| CÉDULA CATASTRAL - DATOS | | IMPLANTACIÓN DEL LOTE | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------|----|-----------|-----------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | TMQ - 2023-04-25 | | | |
| C.C./R.U.C: | 1000000000 | | | | |
| Nombre o razón social: | TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS | | | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | | | |
| Número de predio: | 121419 | | | | |
| Estado: | ACTIVO | | | | |
| Geo clave: | 170110561146004111 | | | | |
| Clave catastral anterior: | 2200722002000000000 | | | | |
| Coordenadas SIREs DMQ: | 503034.46 / 9967577.02 | | | | |
| Año de construcción: | 1970 | | | | |
| En derechos y acciones: | SI | | | | |
| Destino económico: | HABITACIONAL | | | | |
| Dirección: | N3B SACERDOTE REMIGIO CRESPO TORAL - E6-121 | | | | |
| Barrio/Sector: | SIN NOMBRE 127 | | | | |
| Parroquia: | CONOCOTO | | | | |
| Dependencia Administrativa: | Administración Zonal los Chillos | | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | | FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA | | | |
| Área de construcción cubierta: | 478.93 m2 | | | | |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 | | | | |
| Área bruta total de construcción: | 478.93 m2 | | | | |
| Área de adicionales constructivos: | 0.00 m2 | | | | |
| AVALÚO CATASTRAL | | | | | |
| Avalúo del terreno: | \$ 161,136.00 | | | | |
| Avalúo de construcciones | \$ 87,521.29 | | | | |
| Avalúo de construcciones | \$ 0.00 | | | | |
| Avalúo de adicionales | \$ 0.00 | | | | |
| Avalúo de instalaciones | \$ 0.00 | | | | |
| Avalúo total del bien inmueble: | \$ 248,657.29 | | | | |
| DATOS DEL LOTE | | | | | |
| Tipo de lote: | UNIPROPIEDAD | | | | |
| Denominación de predio: | | | | | |
| Estado: | ACTIVO | | | | |
| Área según escritura: | 1,119.00 m2 | | | | |
| Área de levantamiento: | 0.00 m2 | | | | |
| Área gráfica (Sistema catastral): | 949.50 m2 | | | | |
| Área regularizada: | NO | | | | |
| Frente total: | 67.15 m | | | | |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 111.90 m2 [SU] | | | | |
| Área excedente (+): | 0.00 m2 | | | | |
| Área diferencia (-): | -169.50 m2 | | | | |
| Denominación de lote: | - | | | | |
| Valoración especial: | NO | | | | |
| PROPIETARIO(S) | | | | | |
| # | Nombre | C.C./RUC | % | Extensión | Principal |
| 1 | MARCILLO QUISHPE ANTONINO | 1700032566 | 50 | | NO |
| 2 | TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS | 1000000000 | 50 | | SI |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS) | | | | | |

| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS) | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| Componente estructurante | | | |
| Clasificación suelo: | (SU) Suelo Urbano | Subclasificación suelo: | Consolidado |
| Componente urbanístico | | | |
| Uso suelo general: | (R) Residencial | Uso suelo específico: | (RUM-4) Residencial de Media Densidad 4 |
| Tratamiento: | Potenciación | PIT: | LC-PITU008 |
| Edificabilidad Básica (C18) | | Edificabilidad General Máxima () | |
| Código edif. básica: | C18 (C303-60) | Código edif. máxima: | N/A |
| Lote mínimo: | 300 m ² | Número de pisos: | N/A |
| Altura de pisos: | 12 m | COS total: | N/A |
| Retiro frontal: | 3 m | | |
| COS PB: | 60.00 % | | |
| COS total: | 180.00 % | | |
| Forma de ocupación: | (C) Continua con retiro frontal | | |
| Retiro lateral: | 0 m | | |
| Retiro posterior: | 3 m | | |
| Entre bloques: | 6 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: | (RU3) Resid urbano 3 |
| Zonificación (D4) | | | |
| Zona: | D4(D303-80) | Número pisos: | 3 |
| Forma de ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica | COS PB: | 80.00 % |
| Lote mínimo: | 300 m ² | COS total: | 240.00 % |
| Frente mínimo: | 10 m | | |

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía(m) | Retiro(m) | Observación |
|-------------|------|-------------------|-----------|-------------|
| | | | | |

VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|----------------------|-----------|---------------------------|--------------|
| SIREC-Q | REMIGIO CRESPO TORAL | 8 | 4 AL EJE DE LA VIA (SUR) | E7 |
| SIREC-Q | REMIGIO CRESPO TORAL | 8 | 4 AL EJE DE LA VIA (ESTE) | N3B |

OBSERVACIONES

Descripción

SOLICITE EL REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN

“”

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE ACUERDO AL REPLANTEO VIAL.

LA VIA DEL LADO NORTE DE LA PROPIEDAD NO SE ENCUENTRA APROBADA POR EL ILUSTRE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

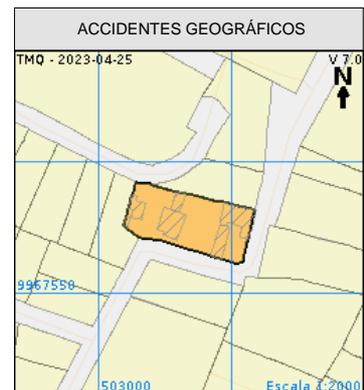
INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

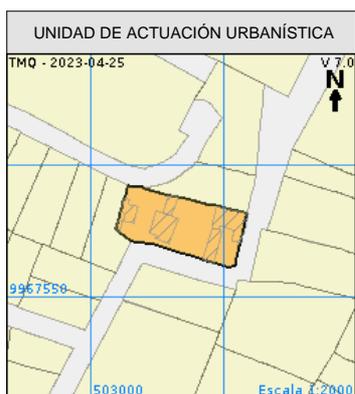
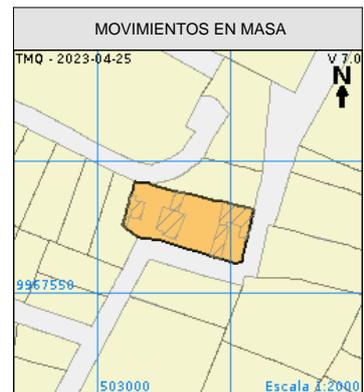
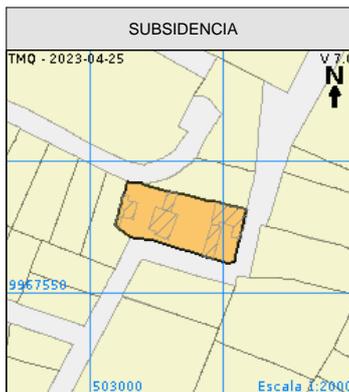
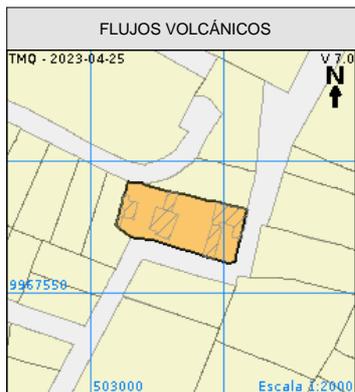
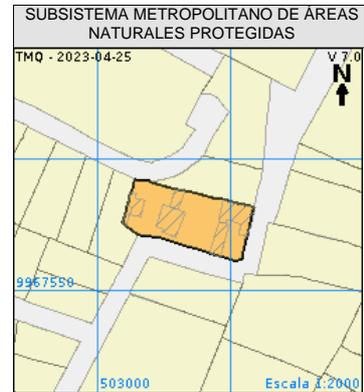
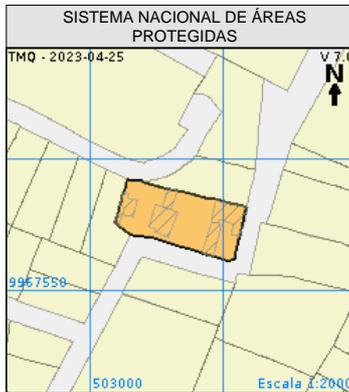
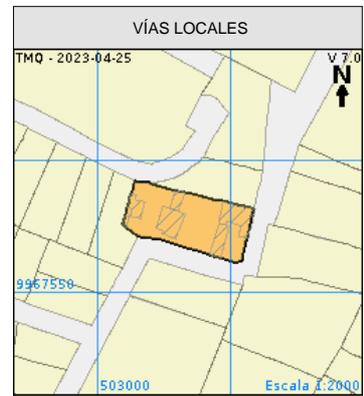
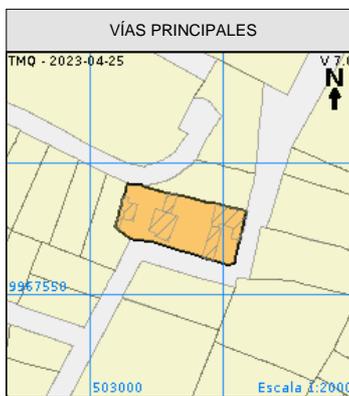
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

OBLIGACIONES PENDIENTES

| Tipo | Año | 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.



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos