

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA		FECHA DE CONSULTA 2024/01/19 14:41			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C.:	1010101010				
Nombre o razón social:	PROPIETARIO EN PROCESO DE				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	3768175				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	4773205004000000000				
Coordenadas SIRES DMQ:	479752.89 / 10006783.91				
Año de construcción:					
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO				
Dirección:	SIN NOMBRE				
Barrio/Sector:	NANEGALITO				
Parroquia:	NANEGALITO				
Dependencia Administrativa:	Delegación Noroccidental Nanegalito - Ad. Zonal la Delicia				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	Fotografía de fachada no disponible			
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:	\$ 16,428.83				
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:	\$ 16,428.83				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:					
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	869.25 m2				
Área de levantamiento:	869.25 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	869.25 m2				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	6.56 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 86.92 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	-				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	PROPIETARIO EN PROCESO DE IDENTIFICACIÓN	1010101010	100		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-2) Residencial de Media Densidad 2
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT: LD-PITU050
Edificabilidad Básica (D31)		Edificabilidad General Máxima ()
Código edif. básica:	D31 (D203-60)	Código edif. máxima: N/A
Lote mínimo:	200 m ²	Altura de COS total: N/A
Frente mínimo:	10 m	Número de pisos: N/A
COS PB:	60.00 %	
COS total:	180.00 %	
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	

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)
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
Número pisos:	3
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	SIN NOMBRE	0		

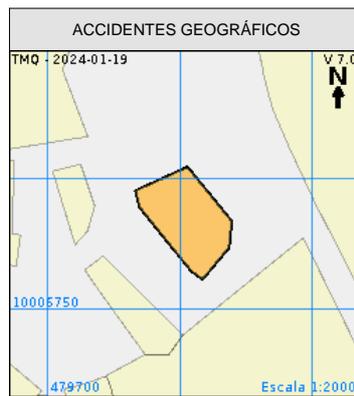
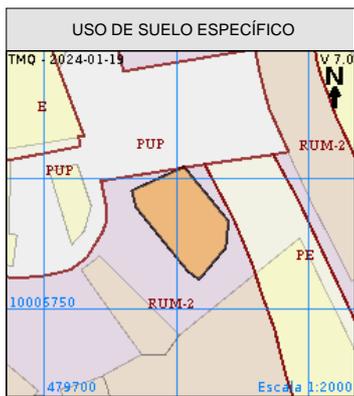
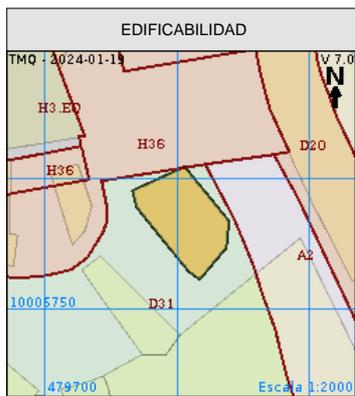
OBSERVACIONES

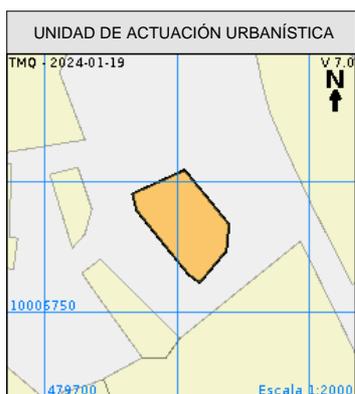
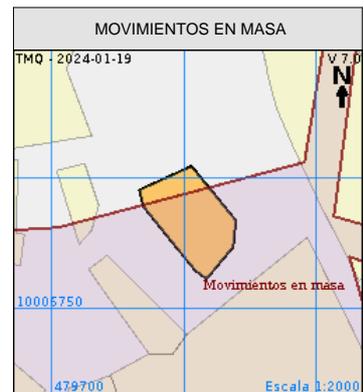
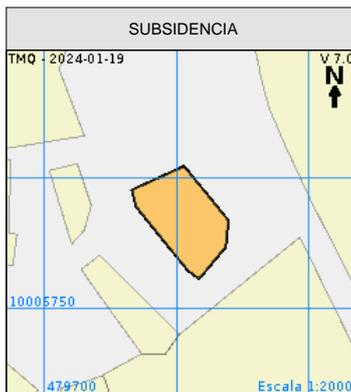
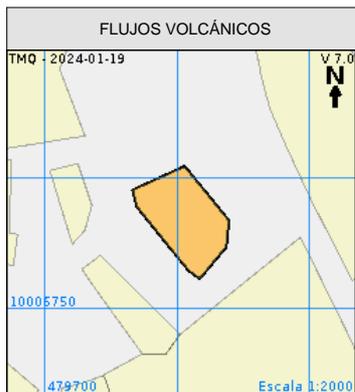
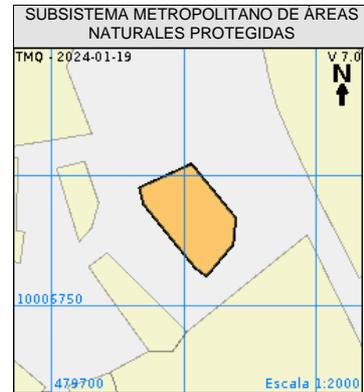
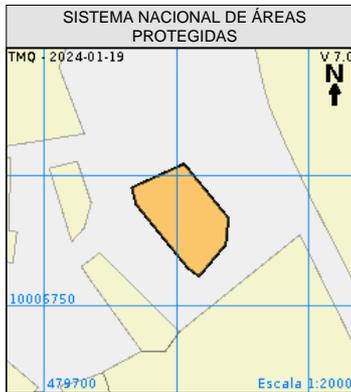
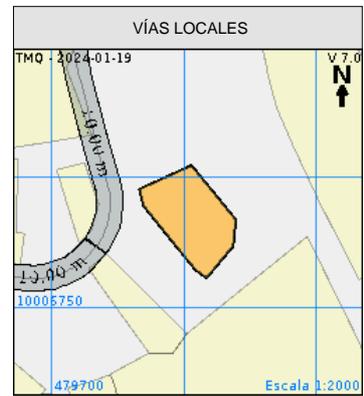
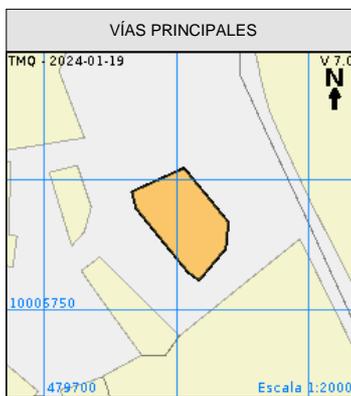
Descripción

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.