

SUIM**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL****CÉDULA CATASTRAL - DATOS****DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1711149979
Nombre o razón social: AULESTIA MALDONADO EDGAR PATRICIO

DATOS DEL PREDIO

Número: 3739042
Estado predio: ACTIVO
Geo clave: 170110560072010222
Clave catastral anterior: 21511 01 006 002 002 002
Alícuota declarada: 3.3689
Unidad de relación % declarada: 100

Coordenadas SIRES MDQ: X=505094.41 / Y=9969327.85
Año de construcción: 2020
Alícuota: 3.3689 %
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL
Dirección: N12 BENJAMIN CARRION - CASA 9
Barrio/Sector: LA ARMENIA 1
Parroquia: CONOCOTO
Dependencia Administrativa: Administración Zonal los Chillos

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 127.59 m²

Área de construcción abierta: 40.44 m²

Área bruta total de construcción: 168.03 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 25,638.03

Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 22,692.17

Avalúo de construcciones abiertas: \$ 1,169.07

Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota: \$ 0.00

Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota: \$ 1,976.49

Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota: \$ 965.33

Avalúo de instalaciones especiales: \$ 0.00

Avalúo comunal especial: \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 52,441.10

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Denominación PLANTA ALTA 9; PLANTA BAJA 9; PARQUEADERO 9A CUBIERTO; PARQUEADERO 9A ABIERTO;
de unidad: PARQUEADERO 9B CUBIERTO; PARQUEADERO 9B ABIERTO; INGRESO PEATONAL 9 CUBIERTO;
INGRESO PEATONAL 9 ABIERTO; PATIO DE SERVICIO 9

Estado: ACTIVO

Área según escritura: 5248.42 m²

Área de levantamiento: 5248.42 m²

Área gráfica (Sistema catastral): 5248.42 m²

Área regularizada: SI

Frente total: 61.12 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 524.84 m² [SU]

Área Excedente (+): 0.00 m²

Área Diferencia (-): 0.00 m²

Denominación de lote: 51

Valoración especial: NO

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (70552)



FACHADA



El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal los Chillos

[Nuevo](#) [Vista previa](#) [Glosario](#)

MAPAS

EDIFICABILIDAD



1 2 3

USO DE SUELO ESPECÍFICO



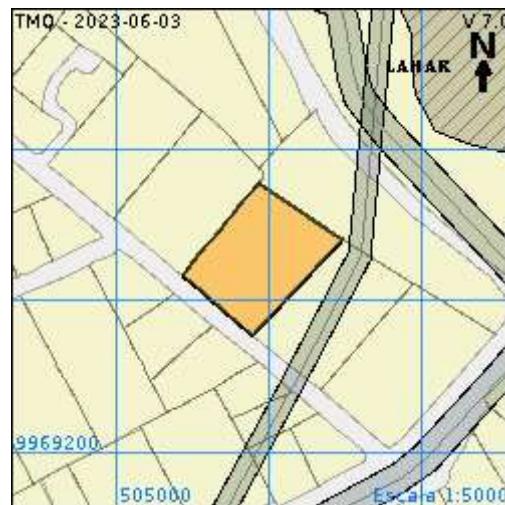
1 2 3

ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



1 2 3

AFFECTACIÓN ESPECIALES



[1](#) [2](#) [3](#)

VÍAS PRINCIPALES



[1](#) [2](#) [3](#)

VÍAS LOCALES



[1](#) [2](#) [3](#)

Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respectiva.

ZONA ESPECIALES



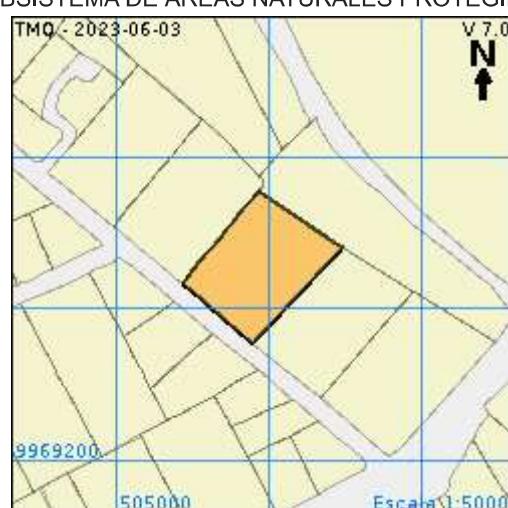
1 2 3

SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



1 2 3

SUBSISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS



1 2 3

FLUJOS VOLCÁNICOS



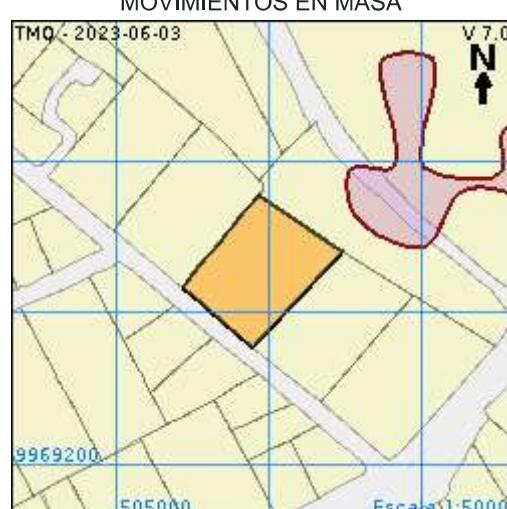
1 2 3

SUBSIDENCIA



1 2 3

MOVIMIENTOS EN MASA



1 2 3

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



1 2 3

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación: (SU) Suelo Urbano

Subclasificación: Consolidado

COMPONENTE URBANÍSTICO

Uso suelo general: (R) Residencial

Uso suelo específico: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2

Tratamiento: Sostenimiento

PIT: LC-PITU018

EDIFICABILIDAD BÁSICA (A73)

Código edificabilidad: A73 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 25 m

COS PB: 35 %

COS total: 105 %

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 básicos: SI

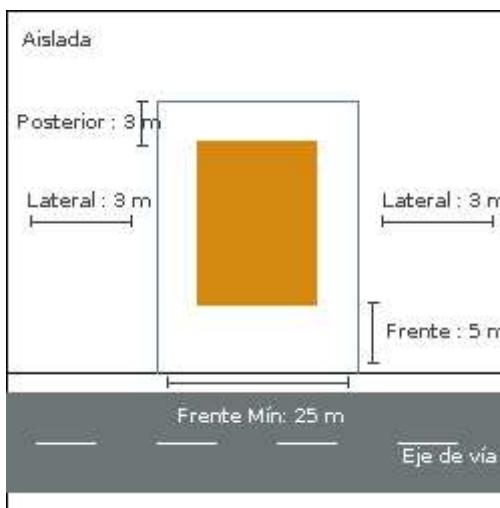
EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA ()

Código edificabilidad

Número de pisos:

Altura de pisos:

COS total:



ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

SUELO

Forma de ocupación: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Resid urbano 1

Clasificación de suelo: (SU) Urbano

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo:	20 m
COS PB:	35 %
COS total:	105 %

PISOS

Número de pisos:	3
------------------	---

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.

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	BENJAMIN CARRION	12	6 m mapa puos v2	N12

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

OBSERVACIONES

Descripción

AFFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

--,

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito / Orden de Pago	Valor
No existen valores pendientes de pago para el predio consultado			

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, IEES, 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 coopropiedad 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.



© 2022 Copyright: Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda MDMQ