

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



| IRM - CONSULTA | | | FECHA DE CONSULTA 2025/03/10 14:18 | | | | |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|---|-----|-----------|-----------|--|
| CÉDULA CATASTRAL - DATOS | | | IMPLANTACIÓN DEL LOTE | | | | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | | | | | |
| C.C./R.U.C: | | 1700571167 | | | | | |
| Nombre o razón social: | | QUINGA QUINGA JOSE ALBERTO | | | | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | | | | | |
| Número de predio: | | 5327866 | | | | | |
| Estado: | | ACTIVO | | | | | |
| Geo clave: | | 170110520137006111 | | | | | |
| Clave catastral anterior: | | 2400405012000000000 | | | | | |
| Coordenadas SIREs DMQ: | | 500970.64 / 9959437.03 | | | | | |
| Año de construcción: | | 1999 | | | | | |
| En derechos y acciones: | | NO | | | | | |
| Destino económico: | | HABITACIONAL | | | | | |
| Dirección: | | N14 VIRGEN DEL QUINCHE - E7-38 | | | | | |
| Barrio/Sector: | | YANAHUAYCO | | | | | |
| Parroquia: | | AMAGUANA | | | | | |
| Dependencia Administrativa: | | Administración Zonal los Chillos | | | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | | | FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA | | | | |
| Área de construcción cubierta: | | 596.34 m2 | | | | | |
| Área de construcción abierta: | | 0.00 m2 | | | | | |
| Área bruta total de construcción: | | 596.34 m2 | | | | | |
| Área de adicionales constructivos: | | 0.00 m2 | | | | | |
| AVALÚO CATASTRAL | | | <p>¡Infórmate y evita sanciones!</p> <p>Para dividir o fraccionar un lote es necesario cumplir con el lote mínimo de terreno establecido en la normativa vigente.</p> <p>En el caso de incumplimiento de lo referido, el terreno dividido o fraccionado no podrá ser utilizado para fines constructivos ni para ejecutar actividades de cualquier tipo. La inobservancia de lo señalado ocasionará una sanción pecuniaria y, de ser el caso, el derrocamiento de lo construido.</p> | | | | |
| Avalúo del terreno: | | \$ 57,911.50 | | | | | |
| Avalúo de construcciones | | \$ 143,795.23 | | | | | |
| Avalúo de construcciones | | \$ 0.00 | | | | | |
| Avalúo de adicionales | | \$ 0.00 | | | | | |
| Avalúo de instalaciones | | \$ 0.00 | | | | | |
| Avalúo total del bien inmueble: | | \$ 201,706.73 | | | | | |
| DATOS DEL LOTE | | | | | | | |
| Tipo de lote: | | UNIPROPIEDAD | | | | | |
| Denominación de predio: | | | | | | | |
| Estado: | | ACTIVO | | | | | |
| Área según escritura: | | 1,117.12 m2 | | | | | |
| Área de levantamiento: | | 0.00 m2 | | | | | |
| Área gráfica (Sistema catastral): | | 1,116.84 m2 | | | | | |
| Área regularizada: | | NO | | | | | |
| Frente total: | | 13.72 m | | | | | |
| Máximo ETAM permitido: | | 10.00 % = 111.71 m2 [SR] | | | | | |
| Área excedente (+): | | 0.00 m2 | | | | | |
| Área diferencia (-): | | -0.28 m2 | | | | | |
| Denominación de lote: | | - | | | | | |
| Valoración especial: | | NO | | | | | |
| PROPIETARIO(S) | | | | | | | |
| # | Nombre | | C.C./RUC | % | Extensión | Principal | |
| 1 | QUINGA QUINGA JOSE ALBERTO | | 1700571167 | 100 | | SI | |
| APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS) | | | | | | | |
| | | | | | | | |

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

Componente estructurante

Clasificación suelo: (SR) Suelo Rural

Subclasificación suelo: Expansión Urbana

Componente urbanístico

Uso suelo general: (SE) Suelo De Expansión

Uso suelo específico: (SR) Suelo de Reserva

Tratamiento: Desarrollo

PIT: LC-PITR006

Edificabilidad Básica (D23)

Edificabilidad General Máxima ()

Código edif. básica: D23 (D202-60(VU))

Código edif. máxima: N/A

Altura de: N/A

Lote mínimo: 200 m2

Número de pisos: N/A

COS total: N/A

Frete mínimo: 10 m

Sobre línea de fábrica

Posterior : 3 m

Frete Mín: 10 m

Eje de vía

COS PB: 60.00 %

COS total: 120.00 %

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: 8 m

Número de pisos: 2

Factibilidad de servicios NO

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 Concesion Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico

Clasificación suelo: Urbano (SU)

Uso suelo: (RU1) Resid urbano 1

Zonificación (D3)

Zona: D3(D203-80)

Número pisos: 3

Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica

COS PB: 80.00 %

Lote mínimo: 200 m2

COS total: 240.00 %

Frete mínimo: 10 m

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción

Tipo

Derecho de vía(m)

Retiro(m)

Observación

VÍAS

Fuente

Nombre

Ancho (m)

Referencia

Nomenclatura

SIREC-Q

VIRGEN DEL QUINCHE

10

5 AL EJE DE LA VIA

N14

OBSERVACIONES

Descripción

AFECCION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL EN ESTA ADMINISTRACIÓN

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo

Año

Título de Crédito/Orden de Pago

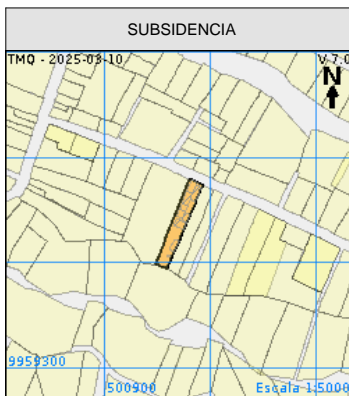
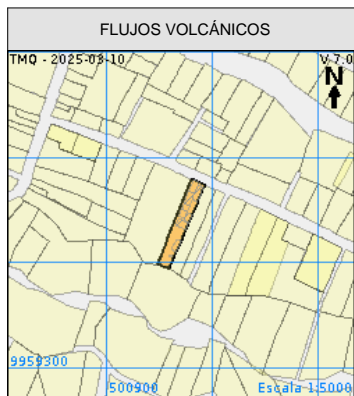
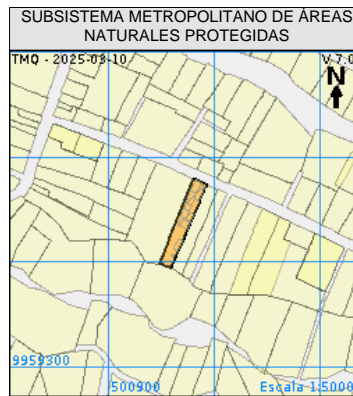
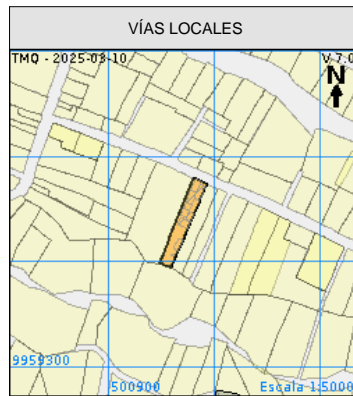
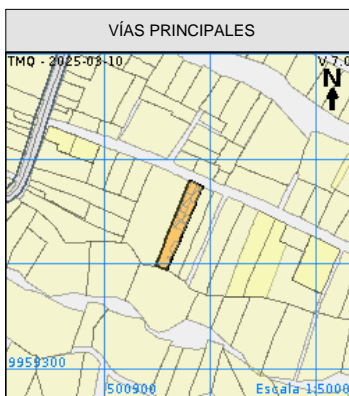
Valor

MAPAS

EDIFICABILIDAD

USO DE SUELO ESPECÍFICO

ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



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 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.