

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA		FECHA DE CONSULTA 2024/10/03 11:23			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		TMQ - 2024-10-03			
C.C./R.U.C:	1704947058	V 7.0 N			
Nombre o razón social:	VASS KOVACS HELENA JULIANA	E-A14 [SU]			
DATOS DEL PREDIO		RUB-3-A63 [SU]			
Número de predio:	336624	Escala 1:2000			
Estado:	ACTIVO	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Geo clave:	170109570322071112				
Clave catastral anterior:	1071604010000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	508315.17 / 9978515.63				
Año de construcción:	1990				
En derechos y acciones:	NO				
Destino económico:	HABITACIONAL				
Dirección:	E3 MANUELA SAENZ - N3-123 - LOTE 2				
Barrio/Sector:	EMPRESA ELECTRICA				
Parroquia:	CUMBAYÁ				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	579.00 m ²				
Área de construcción abierta:	0.00 m ²				
Área bruta total de construcción:	579.00 m ²				
Área de adicionales constructivos:	51.35 m ²				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 313,605.60				
Avalúo de construcciones	\$ 205,583.45				
Avalúo de construcciones	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales	\$ 4,102.87				
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 523,291.92				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:	2				
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	1,000.00 m ²				
Área de levantamiento:	0.00 m ²				
Área gráfica (Sistema catastral):	997.13 m ²				
Área regularizada:	NO				
Frente total:	24.45 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m ² [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m ²				
Área diferencia (-):	-2.87 m ²				
Denominación de lote:	2				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	VASS KOVACS HELENA JULIANA	1704947058	100		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

Componente estructurante

Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano

Subclasiificación suelo: Consolidado medio

Componente urbanístico

Uso suelo general: (R) Residencial

Uso suelo específico: (RUB-3) Residencial Urbano de Baja Densidad tipo 3

Tratamiento: Sostenimiento

PIT: TU-PITU014

Edificabilidad Básica (A63)

Código edif. básica: A63 (A1002-35)

Edificabilidad General Máxima ()

Lote mínimo: 1000 m²

Código edif. máxima: N/A

Frente mínimo: 25 m

Altura de N/A

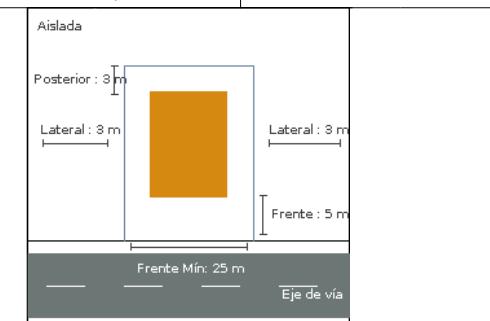
COS PB: 35.00 %

Número de pisos: N/A

COS total: 70.00 %

COS total: N/A

Forma de ocupación: (A) Aislada



Retiro frontal: 5 m

Eje de vía

Retiro lateral: 3 m

Retiro posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Altura de pisos: 8 m

Número de pisos: 2

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: (RU1A) Resid urbano 1A

Zonificación (A37)

Zona: A37(A1002-35(VU))

Número pisos: 2

Forma de ocupación: (A) Aislada

COS PB: 35.00 %

Lote mínimo: 1000 m²

COS total: 70.00 %

Frente mínimo: 20 m

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
MANUELA SAENZ	Arterial	6.00	0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora 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
SIREC-Q	MANUELA SAENZ	0		E3

OBSERVACIONES

Descripción

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 Administración Zonal respectiva, 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, 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.