

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 782282

FECHA DE EMISIÓN 2023/01/17 09:23

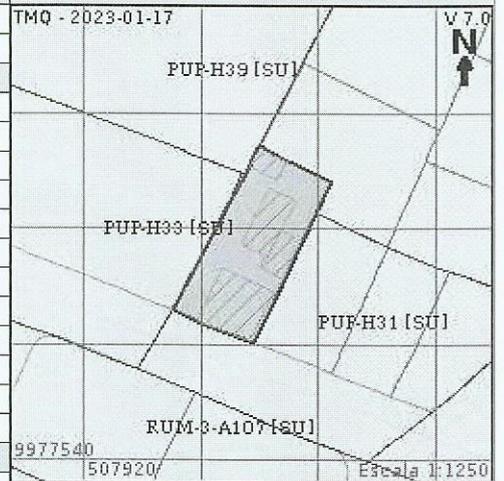
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1793197104001
 Nombre o razón social: MARBO ASESORES S.A.S.

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 142323
 Estado: ACTIVO
 Geo clave: 170109570223011111
 Clave catastral anterior: 1041601008000000000
 Coordenadas SIRES DMQ: 507948.91 / 9977576.76
 Año de construcción: 1980
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: HABITACIONAL
 Dirección: S2 ALBA CALDERON DE GIL - E5-95
 Barrio/Sector: CUMBAYA CABECERA
 Parroquia: CUMBAYA
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 358.71 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 358.71 m2
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

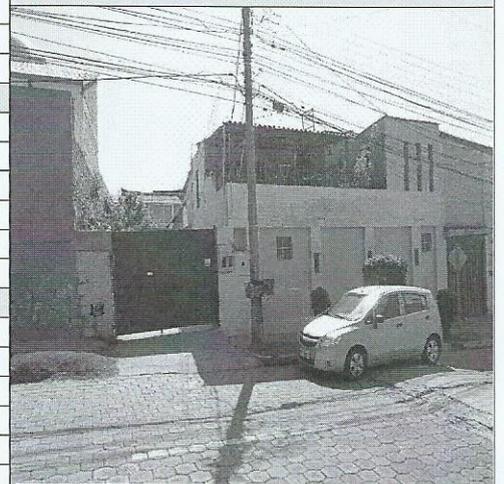
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 143,918.27
 Avalúo de construcciones: \$ 60,330.25
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 204,248.52

DATOS DEL LOTE

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD
 Denominación de predio:
 Estado: ACTIVO
 Área según escritura: 451.84 m2
 Área de levantamiento: 451.84 m2
 Área gráfica (Sistema catastral): 451.84 m2
 Área regularizada: NO
 Frente total: 14.40 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.18 m2 [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m2
 Área diferencia (-): 0.00 m2
 Denominación de lote: -
 Valoración especial: NO

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

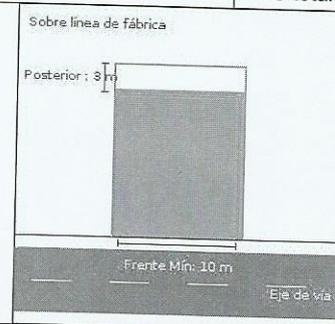


PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	MARBO ASESORES S.A.S.	1793197104001	100		SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(PC) Patrimonio Cultural	Uso suelo específico:	(PUP) Protección Urbana Patrimonial
Tratamiento:	Conservación	PIT:	TU-PITU011
Edificabilidad Básica (H31)		Edificabilidad General Máxima (H35)	
Código edif. básica:	H31 (D302H-80)	Código edif. máxima:	H35(D304H-)
Lote mínimo:	300 m2	Altura de:	16 m
Frete mínimo:	10 m	Número de pisos:	4
COS PB:	80.00 %	COS total:	320.00 %
COS total:	210.00 %		
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	SI		



Quando 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:	(M) Multiple
Zonificación (H3)			
Zona:	H3(D302H-70)	Número pisos:	2
Forma de ocupación:	(H) Área histórica	COS PB:	70.00 %
Lote mínimo:	300 m2	COS total:	140.00 %
Frete mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALBA CALDERON DE GIL	12	A 6M DEL EJE VIAL	S2

OBSERVACIONES

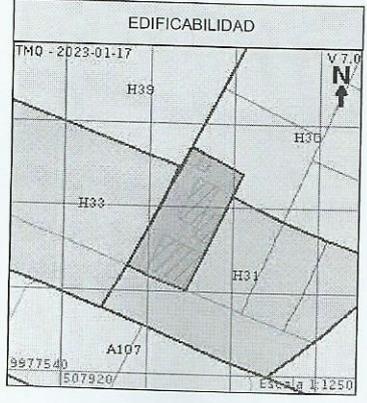
Descripción

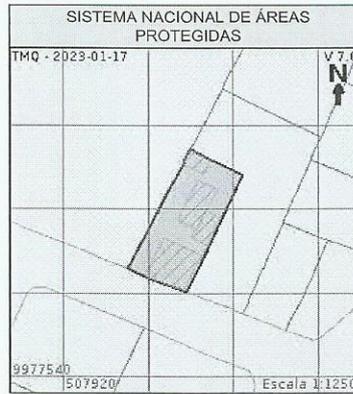
SOLICITAR REPLANTEO VIAL

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.

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.



Firmado electrónicamente por:
FABIAN ERNESTO
SALTOS BARZALLO



Saltos Barzallo Fabian Ernesto
Administración Zonal Tumbaco