

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 787392

FECHA DE EMISIÓN 2023/03/21 08:00

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1791243412001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA ESPUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 801282
 Estado: ACTIVO
 Geo clave: 170102190273009111
 Clave catastral anterior: 310021900700000000
 Coordenadas SIREs DMQ: 498048.69 / 9971241.06
 Año de construcción: 2012
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: HABITACIONAL
 Dirección: E5 HERMANDAD FERROVIARIA - S/N
 Barrio/Sector: FERROVIARIA MEDIA
 Parroquia: LA FERROVIARIA
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,155.51 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 2,155.51 m²
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m²

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 478,582.78
 Avalúo de construcciones: \$ 709,820.08
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,188,402.86

DATOS DEL LOTE

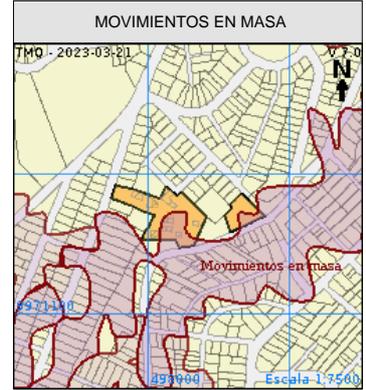
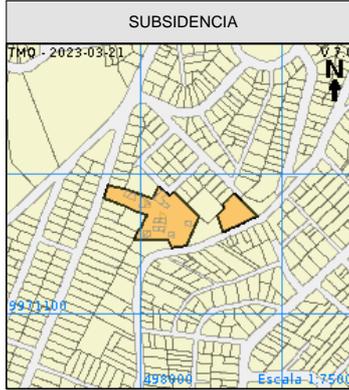
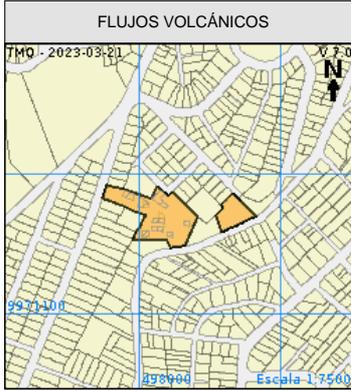
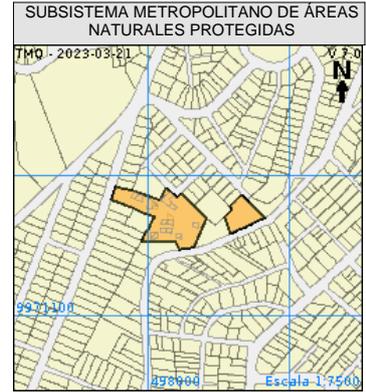
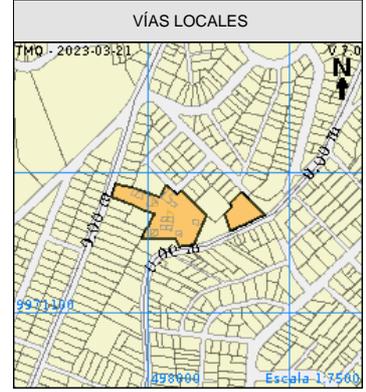
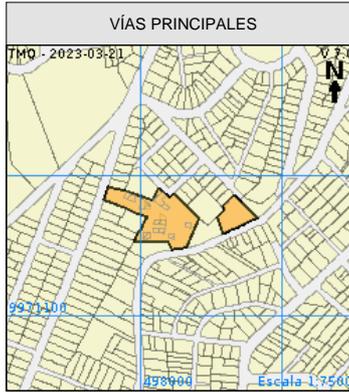
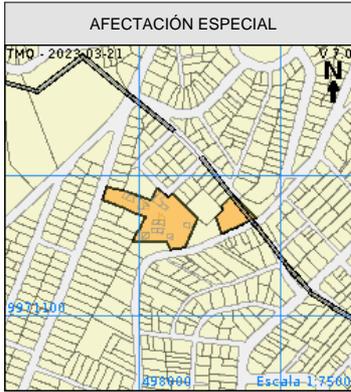
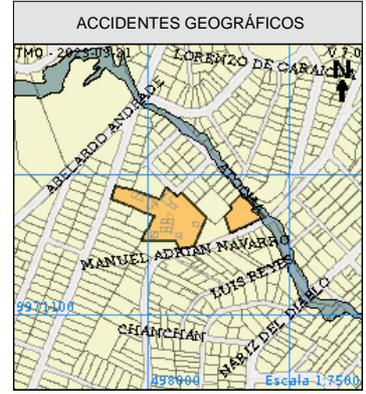
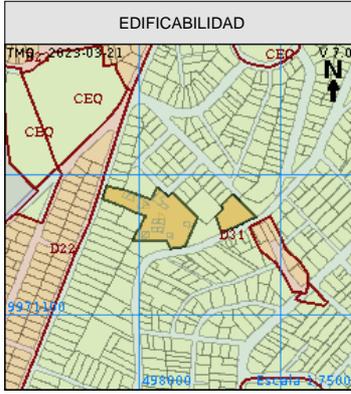
Tipo de lote: UNIPROPIEDAD
 Denominación de predio:
 Estado: ACTIVO
 Área según escritura: 7,840.00 m²
 Área de levantamiento: 0.00 m²
 Área gráfica (Sistema catastral): 7,784.82 m²
 Área regularizada: NO
 Frente total: 61.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 784.00 m² [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m²
 Área diferencia (-): -55.18 m²
 Denominación de lote: -
 Valoración especial: NO

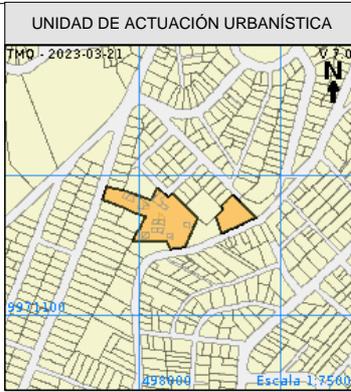
PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	COOPERATIVA DE VIVIENDA ESPUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES	1791243412001	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-3) Residencial de Media Densidad 3		
Tratamiento: Mejoramiento Gradual		PIT: EA-PITU013		
Edificabilidad Básica (D31)		Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: D31 (D203-60)		Código edif. máxima: N/A		Altura de N/A
Lote mínimo: 200 m2		Número de pisos: N/A		COS total: N/A
Frente mínimo: 10 m				
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				
<p>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.</p> <p>La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>				
ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)				
Componente urbanístico				
Clasificación suelo: Urbano (SU)		Uso suelo: (RU3) Resid urbano 3		
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 %		
Frente mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VALDIVIESO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HERMANDAD FERROVIARIA	12	6 DEL EJE DE LA CALLE A LINEA DE FÁBRICA.	E5
SIREC-Q	MANUEL ADRIAN NAVARRO	12	6 DEL EJE DE LA CALLE A LINEA DE FÁBRICA.	E6
IRM	CALLE S12	10	5 DEL EJE DE LA CALLE A LINEA DE FÁBRICA.	
OBSERVACIONES				
Descripción				
<p>INFORME DE REPLANTEO VIAL N° 2015-04433 DEL 18 DE JUNIO DEL 2015. CALLE HERMANDAD FERROVIARIA: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL RESPETARA EL RETIRO DE 2.00 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE. CALLE ADRIAN NAVARRO: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL, RESPETARA EL RETIRO DE 2.50 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE.</p> <p>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.</p>				
OBLIGACIONES PENDIENTES				
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago		Valor





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.



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)