

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Clave Catastral	0901172319000	Zona	09	Sector	01	Manzana	172	Predio	319	Horizontal	000
Propietario:	CHUCHUCA LEON JAIME SALUSTINO								Cédula / Ruc:	0704262989	
Dirección:	ANTONIO LLORET BASTIDAS										
Fecha de Registro:	07/10/2022	Nro. de Inscripción:	12151	Nro. de Notaría:	20						
Coordenadas UTM - WGS84 17S											
Pos X:	717094,97	Pos Y:	9677487,84								
Longitud de Frentes:	10,80										
Áreas:	Avalúos y Catastros			Levantamiento			Escritura				
	442,00			442,60			No Registrada				
Abastecimiento de Agua:	No Tiene										
Red de Alcantarillado:	No Tiene										
Red de Aguas Lluvias:											
Recolección de Basura:	No Tiene										
Red Eléctrica:	No Tiene										



FOTOS:

Foto no cargada

Foto no cargada

Foto no cargada

CALCULO DE AREA EDIFICABLE Y SEÑALIZACION DE LINEA DE FABRICA
AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA

**EL CERRAMIENTO SERA DE CARÁCTER PROVISIONAL, LA CONSTRUCCION SE EMPLAZARA A 10M DEL EJE DE LA VIA.

ÁREAS AFECTADAS: m2

A. por Vías	0,00
A. por Equipamiento:	0,00

AFECTACIONES O RESTRICCIONES POR PROTECCIÓN

Áreas No Edificables	Área
----------------------	------

Total Área del Predio	442,60	m2
Total Área Afectaciones por obra pública	0,00	m2
Total Área no Edificable	0,00	m2
Total Área Edificable	442,60	m2

OBSERVACIONES

** REF. REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DEL ARENAL ALTO (PAU51), APROBADO POR EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL CON FECHA 16 DE JULIO DE 2018.

* EL PREDIO EN SU TOTALIDAD SE ENCUENTRA EN UNA ZONA CON SUSCEPTIBILIDAD BAJA A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS

KARLA CECILIA ZEAS GUZMAN
ARQUITECTO

El presente documento NO AUTORIZA NINGUNA OBRA; y, su emisión NO OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD. Tiempo de Validez: UN AÑO a partir de la fecha de despacho del trámite. Cualquier enmendadura INVALIDA el presente documento.

Fecha de Despacho 02/05/2023 Fecha de Caducidad: 01/05/2024
Tasa Base \$: 6,27 Valor Formulario \$ 4,20 Tasa excedente \$: 2,94 Tasa a pagar \$: 9,26 Nro. Título: 25202

SECCIÓN AFECTACIONES O RESTRICCIONES

SECCIÓN USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

PIT: 0-19

USO DE SUELO GENERAL
R2 RESIDENCIAL

USO PRINCIPAL
RAD, RBD, RMD

USO COMPLEMENTARIO
COM_1, COM_2A, COM_2B, COM_3A, CONSERV_TRAD, EQU_1, EQU_3, EQU_4, EQU_5, EQU_7, SERV_1A, SERV_1B, SERV_2A, SERV_3A, SERV_4A

USO RESTRINGIDO
AG_01_A, AG_01_B, COM_10A, COM_11A, COM_12A, COM_3B, COM_4A, COM_5A, COM_6A, COM_6B, COM_7, COM_8A, COM_8B, COM_9A, EQU_10, EQU_11, EQU_2, EQU_6, EQU_8, EQU_9, ITIPOA, ITIPOB, PA_T1, PA_T2, SERV_10A, SERV_11A, SERV_11B, SERV_12, SERV_14A, SERV_14B, SERV_14C, SERV_15A, SERV_15B, SERV_16A, SERV_18, SERV_19A, SERV_19B, SERV_20A, SERV_20B, SERV_22A, SERV_22B, SERV_23, SERV_24, SERV_25, SERV_26, SERV_27A, SERV_27B, SERV_28A, SERV_28B, SERV_28C, SERV_29A, SERV_29B, SERV_2B, SERV_30, SERV_31, SERV_32, SERV_34, SERV_36, SERV_3B, SERV_5A, SERV_6, SERV_7A, SERV_7B, SERV_8, SERV_9

USO PROHIBIDO

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección mínima de Vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120,00	6,00	250	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5,00	0,00	3,00	0,00	0,00

DETERMINANTES ADICIONALES:

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justificuen.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del

TERRENO DEL SR(A): JAIME SALUSTINO CHUCHUCA LEON

CI: 070426298-9

PROVINCIA: AZUAY

CANTÓN: CUENCA

CLAVE CATASTRAL:

PARROQUIA: YANUNCAY

SECTOR: LA DOLOROSA

09-01-172-319-000

ÁREA: 442.60 m²

ESCALA: 1:350

ALTITUD: 2610 m.s.n.m.

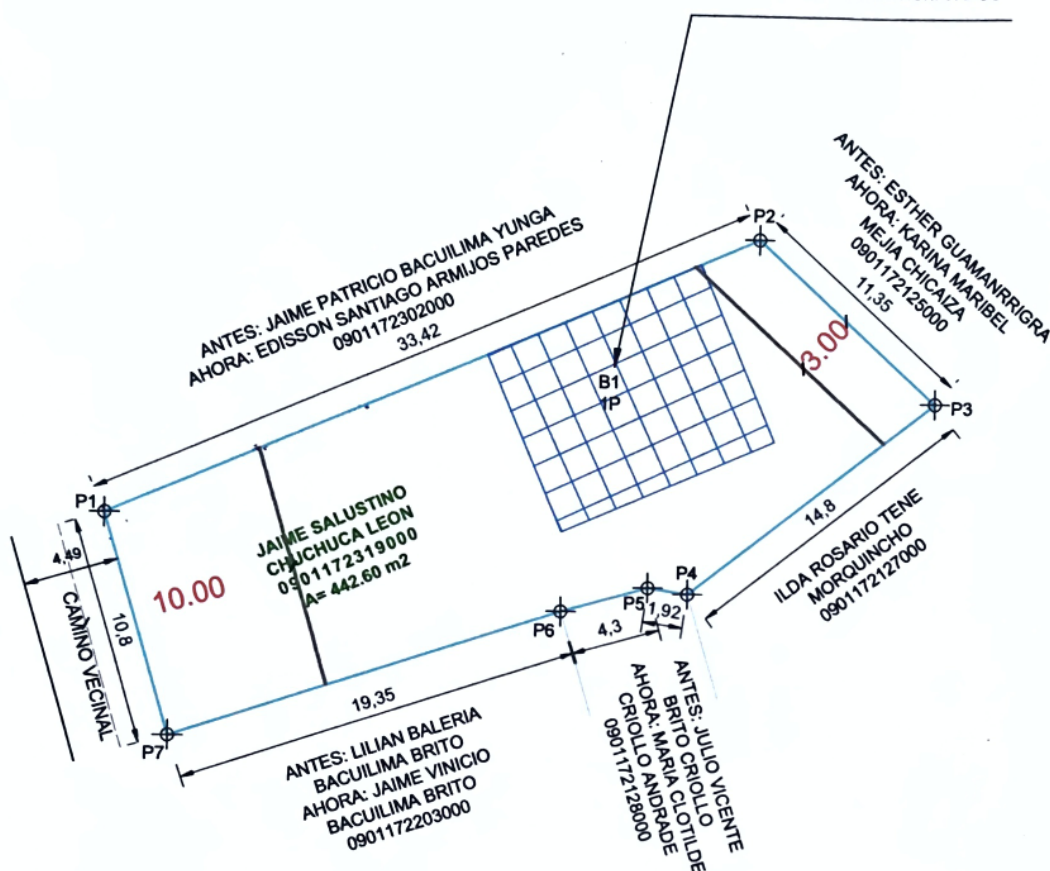
FECHA DE ELABORACIÓN: 27/04/2023



BLOQUE 1: A DEMOLER
USO: SIN USO
ESTADO: MALO
MATERIAL: LADRILLO TOCHANO
PISOS: 1
ÁREA PB.: 99.00 m²
AÑOS DE CONSTRUCCIÓN: 6 AÑOS

SIMBOLOGÍA

- Predio
- Construcción
- B1: Bloque 1
- B2: Bloque 2
- 2P: 2 Pisos de Ladrillo y Bloque
- 1P: 1 Piso de Cantонера Curva de Nivel
- Camino Vecinal
- Quebrada
- Área Verde
- Vereda
- Poste
- Árbol
- Cubierta



SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84

CUADRO DE LINDERACIÓN:

PUNTOS	X	Y
P1	717076.10	9677486.30
P2	717106.80	9677499.50
P3	717115.23	9677491.91
P4	717103.55	9677482.82
P5	717101.65	9677483.10
P6	717097.51	9677481.94
P7	717079.12	9677475.93

NORTE:	CON, ANTES: JAIME PATRICIO BACUILIMA YUNGA, AHORA: EDDISON SANTIAGO ARMIJOS PAREDES DESDE P1 HASTA P2 EN 33.42 M.
SUR:	CON ILDA ROSARIO TENE MORQUINCHO DESDE P3 HASTA P4 EN 14.80 M., CON ANTES JULIO VICENTE BRITO CRIOLLO, AHORA MARIA CLOTILDE CRIOLLO ANDRADE DESDE P4 HASTA P5 EN 1.92 M. Y DESDE P5 HASTA P6 EN 4.30 M. Y CON, ANTES: LILIAN BALERIA BACUILIMA BRITO, AHORA: JAIME VINICIO BACUILIMA BRITO DESDE P6 HASTA P7 EN 19.35M.
ESTE:	CON, ANTES: ESTHER GUAMANRRIGRA AHORA: KARINA MARIBEL MEJIA CHICAIZA DESDE P2 HASTA P3 EN 11.35 M.
OESTE:	CON CAMINO VECINAL DE 4.49 M. DE ANCHO DESDE P7 HASTA P1 EN 10.80 M.

PROFESIONAL RESPONSABLE:



Firmado e identificado por:
DIEGO PATRICIO
MOROCHO BACUILIMA

DIEGO PATRICIO MOROCHO
ARQUITECTO

SENESCYT: 1029-2019-2142248

Celular/Convencional: 0984030772 / 2385085

Email: diegopatriciomorocho@hotmail.es

Área Edificable en Hectáreas.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \frac{\text{Viviendas propuestas del proyecto}}{\text{Área del terreno en Hectáreas}}$

OBSERVACIONES

EL TIPO DE IMPLANTACIÓN SERÁ CONTINUA CON RETIRO FRONTAL DE 10M MEDIDOS DESDE EL EJE DE LA VÍA Y RETIRO POSTERIOR DE 3M. ALTURA MÁXIMA 2 PISOS. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA CON SUSCEPTIBILIDAD BAJA A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS, POR LO CUAL SE EXIGIRÁN LOS ESTUDIOS DE ACUERDO AL ART. 97 DE LA ORDENANZA EN VIGENCIA.

KARLA CECILIA ZEAS GUZMAN
FUNCIONARIO RESPONSABLE
DIRECCIÓN DE CONTROL MUNICIPAL



El presente documento NO AUTORIZA NINGUNA OBRA; y, su emisión NO OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD. Tiempo de Validez: UN AÑO a partir de la fecha de despacho del trámite. Cualquier enmendadura INVALIDA el presente documento.

Fecha de Despacho: 02/05/2023 Fecha de Caducidad: 01/05/2024

Tasa Base \$: 6,27 Valor Formulario \$ 4,20 Tasa excedente \$: 2,94 Tasa a pagar \$: 9,26 Nro. Título: 25202

El título incluye el valor del certificado de no adeudar

Base Legal:

ART. 264 NUMERAL 2 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, EN CONCORDANCIA CON EL ART. 55 LITERAL B) DEL COOTAD
¿EJERCER EL CONTROL SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN¿¿

LEY ORGANICA PARA LA OPTIMIZACION Y EFICIENCIA DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS

Art. 3.- Principios.- Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:

c)9. Presunción de veracidad.- Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentados por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado.

d)10. Responsabilidad sobre la información.- La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad.

Nota Importante

El trámite de ACTUALIZACIÓN DE SUPERFICIE POR TRÁMITE SIMPLIFICADO será exigido cuando el predio que presenta una variación de superficie, sea objeto de una enajenación (permuta, venta o donación), unificación de lotes, fraccionamientos, propiedad horizontal o por solicitud de los propietarios en caso de requerirlo para diversos procesos particulares". Este trámite se lo deberá realizar en la Dirección General de Avalúos y Catastros.