

**INFORME DE
REGULARIZACIÓN
METROPOLITANA
(IRM)**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-08-04 09:32

No. 748973

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C:	1710307024
Nombre o razón social:	FARINANGO CASANOVA SEGUNDO HUMBERTO

DATOS DEL PREDIO

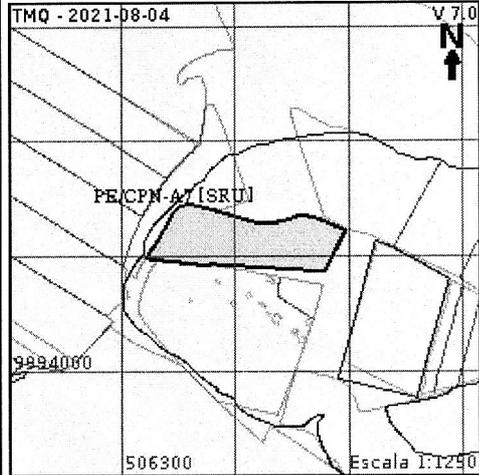
Número de predio:	5033592
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14613 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	30000.00 m2
Área gráfica:	26973.96 m2
Frente total:	100.00 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	MARQUESA DE SOLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona:A4 (A5002-5)

Lote mínimo:5000 m2

Frente mínimo:40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja:5 %

Forma de ocupación del suelo:(A) Aislada

Uso de suelo:(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

RETIROS

Frontal:5 m

Lateral:5 m

Posterior:5 m

Entre bloques:6 m

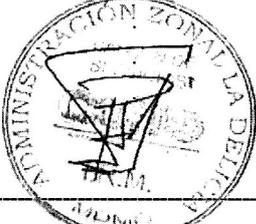
Clasificación del suelo:(SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos:NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
S/E POMASQUI - S/E 22 SAN ANTONIO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL	15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.



Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
SANTA ROSA-POMASQUI (230 kv) [Retiro: 15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
POMASQUI-IBARRA (138 kv) [Retiro: 15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
POMASQUI-SAN ANTONIO (138 kv) [Retiro: 15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
OBSERVACIONES				
*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION				
*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES				
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 Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * 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. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - 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. 				
				
Ing. Valencia Arce Humberto Patricio Administración Zonal la Delicia				
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2021				

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DOC-CCI-03 DOCUMENTO INFORMATIVO # 894841 2021/02/04 09:26

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
24	LARA ESPINOZA DARWIN ARMANDO	1002818209	0.67	NO
25	LEON BASTIDAS LUIS ERNESTO	1709561920	0.66	NO
26	MARTINEZ BURBANO ANGEL FERNANDO	0401637012	0.66	NO
27	MENA VIZUETE JUAN EDUARDO	1707318315	0.67	NO
28	MENDEZ ESPINOZA BRYAN STALIN	1723473367	0.66	NO
29	MERA CUELLO JAVIER ANTONIO	1312587320	0.66	NO
30	MORETA FUENTES ELIFONSO BELARMINO	1203707888	0.66	NO
31	MUÑOZ PABON DANIEL ALEJANDRO	1751421759	0.68	NO
32	NARVAEZ ROSALES JORGE IVAN	1000953792	0.67	NO
33	ORELLANA SANTOS HUGO ARMANDO	0701423766	1.29	NO
34	PABON CARLOSAMA ERIKA FERNANDA	1750680793	0.66	NO
35	PABON CARLOSAMA ERIKA FERNANDA	1750680793	11.80	NO
36	PABON CARLOSAMA ERIKA FERNANDA	1750680793	0.6670	NO
37	PADILLA PADILLA JHOAN FABRICIO	1004477160	0.66	NO
38	PILLAJO USHINA NANCY MARIA Y OTRO	1000784502	0.66	NO
39	RENGEL JIMENEZ CLEOTILDE MARGARITA	1900073345	10	NO
40	REYES CHALA DIEGO ALFONSO	1716335763	0.6660	NO
41	RUBIO TAMAYO LOLITA JANNET	0400882213	0.66	NO
42	SALAS SUAREZ FELIX AZAEL	1002148540	0.66	NO
43	SANCHEZ CARLOS ROBERTO	1712118148	1.32	NO
44	SANCHEZ MOROCHO HERNAN PATRICIO	1003502117	0.66	NO
45	SOLORZANO MENDOZA JOSE EDUARDO	1310577281	0.66	NO
46	TRIVIÑO ANCHUNDIA GABRIEL ANTONIO	1207162130	0.66	NO
47	VALLADARES QUEZADA TANIA JACQUELINE	1714637459	2	NO
48	VIVAS JACOME NELY ROCIO	1707117428	0.66	NO
49	VIVAS JACOME NELY ROCIO	1707117428	0.66	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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 da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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 Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03

DOCUMENTO INFORMATIVO # 894841

2021/02/04 09:26

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1003430020
Nombre o razón social: GINES MAFLA MARIA ALEJANDRA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5033592
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1461301001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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

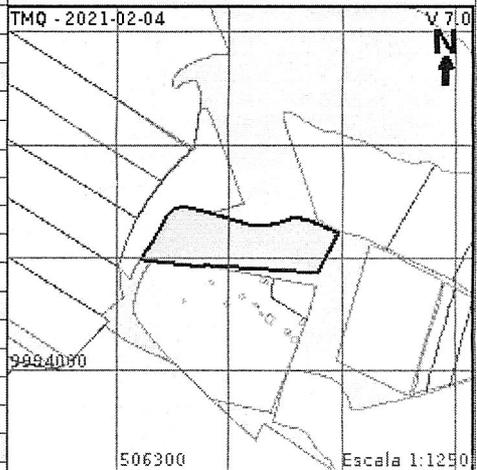
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 12,000.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 12,000.00

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 30,000.00 m2
Área gráfica: 26,973.96 m2
Frente total: 100.00 m
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 1,500.00 m2 [SRU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -3,026.04 m2
Número de lote: -
Dirección: 2763 CALLE S/N
Zona Metropolitana: LA DELICIA
Parroquia: POMASQUI
Barrio/Sector: MARQUESA DE SOLA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ALCOCER CARLOSAMA PAULA NICOLE	1752464816	0.66	NO
2	AMAGUAÑA CACUANGO MAXIMILIANO	1709493769	0.6670	NO
3	AMAGUAÑA GALO GUSTAVO	1702042076	0.66	NO
4	AUZ NUNEZ LUIS ANIBAL	1701507418	12.66	NO
5	AUZ NUNEZ LUIS ANIBAL	1701507418	16.6680	NO
6	BARRAGAN PACHECO CRISTIAN PAUL	1205131046	0.6660	NO
7	CABRERA MONCAYO JOSE MAURICIO	1002099701	0.6825	NO
8	CACUANGO PERACHIMBA MARIA OLGA	1721219838	0.66	NO
9	CACUANGO PERACHIMBA MARIA OLGA	1721219838	0.66	NO
10	CACUANGO PERACHIMBA MARIA OLGA	1721219838	0.66	NO
11	CADENA CACUANGO WILLIAM	1721047429	0.66	NO
12	CAILLAMARA CAJAMARCA CESAR EDUARDO	1713245031	1.16	NO
13	CAIZA OLMEDO LESLIE ALEJANDRA	1717653537	0.0250	NO
14	CAIZA OLMEDO LESLIE ALEJANDRA	1717653537	1.4360	NO
15	CARLOSAMA CRUCERIRA MARLENE EUGENIA	1714126172	0.66	NO
16	CARLOSAMA CRUSIRIRA JUAN CARLOS	1722120704	0.66	NO
17	CRUSIRIRA GUAMA ROSA ELENA	0400482931	0.66	NO
18	DIAZ MORAN BIENVENIDA MARIBEL	1203726771	16.42	NO
19	FARIAS HIDALGO MERCY EMERITA	0702261025	0.66	NO
20	GERVACIO JEANNETH PAULINA	1710798537	0.66	NO
21	GINES MAFLA MARIA ALEJANDRA	1003430020	0.6825	SI
22	HUERA HURTADO JULIO CESAR	0400637781	0.67	NO
23	HUERA HURTADO MARCO VINICIO	0400762795	0.67	NO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03

DOCUMENTO INFORMATIVO # 894841

2021/02/04 09:26

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



894841

CD DE PLANO

QUITO

ALCALDÍA

Venezuela y Chile, Palacio Municipal PBX: 395 2300 www.quito.gob.ec

- 34 -
treintaycuatro



-33-Trentagés

Venezuela y Chile, Palacio Municipal PBX: 395 2300 www.quito.gob.ec

PLANO

Q

Q

1206

