

Quito, 1 de diciembre del 2016

Señores

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.

Att: Arquitecto Jacobo Herdoiza

Presente.-

Haciéndoles llegar un cordial y caluroso saludo y augurándoles éxitos en sus funciones.

Yo Javier Marcel Navarro Ramón con cedula de identidad # 170701977-2, como propietario del predio # 251363 y con clave catastral # 12908-07-003. Solicito de la manera más comedida, que excluyan mi propiedad del plan de regula tu barrio de la Cristianía, Ya que mi bien no es parte de del barrio regularizado. Y estoy siendo afectado por este cambio de zonificación.

Para efecto de lo dicho anteriormente, adjunto copias de documentación.

Agradeciéndole de antemano su atención.

Atentamente,

  
Javier Marcel Na

C.I. # 1707701977-2

Tef: 0987312104

mariangelp\_65@yahoo.com

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1707019772  
Nombre o razón social: NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 251363  
Geo clave: 170105050065003112  
Clave catastral anterior: 12908 07 003 000 000 000  
En derechos y acciones: NO

#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 330.91 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: **330.91 m<sup>2</sup>**

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 2482.00 m<sup>2</sup>  
Área de levantamiento: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 2506.62 m<sup>2</sup>  
Frente total: 13.00 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 248.20 m<sup>2</sup> [SU]  
Zona Metropolitana: LA DELICIA  
Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO  
Barrio/Sector: CRISTINIA 2

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS ARUPOS	16	8 m. aleje de vía	N68

### REGULACIONES

#### ZONA

Zonificación: D9 (D102-80')

Lote mínimo: 100 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 6 m

COS total: 160 %

COS en planta baja: 80 %

\* Sólo para lotes existentes en unipropiedad.

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

### OBSERVACIONES

### NOTAS

- 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 m<sup>2</sup>, 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.

2015-07-30

# INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2015-07-30 15:33

No. 154732

## 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1801872019  
 Nombre del propietario: ISA YARAD LUIS ALBERTO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 251366  
 Geo clave: 170105050065016111  
 Clave catastral anterior: 12908 07 006 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 2120,00 m2  
 Área bruta de construcción total: 102,27 m2  
 Frente del lote: 21,36 m  
 Administración zonal: LA DELICIA  
 Parroquia: Comité del Puebl  
 Barrio / Sector: CRISTINIA 2

## 3.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



## 4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia
DE LOS ACEITUNOS	0	
DE LOS ACEITUNOS	10	5 m al eje de la vía

## 5.- COMPATIBILIDAD

### INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO

Normativa aplicada: PUOS - ANEXO 11 ORD. No. 447

Actividad: D26950201 FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON Y MORTERO. HORMIGONERAS

Uso de suelo: I3 Industrial alto impacto

Tipología: I13 Industrial alto impacto

Compatibilidad: COMPATIBLE

## 6.- NOTAS

- 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.
- Este informe tiene validez únicamente con el sello y firma de responsabilidad.

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.

- Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.
- Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con la Ordenanza 171, 172, 213 y 308.
- Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley.

*Agreda Rodríguez*

Agreda Rodríguez María Consuelo  
 Administración Zonal La Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2015





ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO
------	-----	------------------	----------------------	--------

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD



<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</th> </tr> <tr> <td>C.C./R.U.C.:</td> <td>1710732940</td> </tr> <tr> <td>Nombre o razón social:</td> <td>SALAZAR PACHECO OSWALDO MAURICIO</td> </tr> <tr> <th colspan="2">DATOS DEL PREDIO</th> </tr> <tr> <td>Número de predio:</td> <td>211473</td> </tr> <tr> <td>Geo clave:</td> <td>170105050530002111</td> </tr> <tr> <td>Clave catastral anterior:</td> <td>13008 03 003 000 000 000</td> </tr> <tr> <td>En derechos y acciones:</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</th> </tr> <tr> <td>Área de construcción cubierta:</td> <td>9.63 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área de construcción abierta:</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área bruta total de construcción:</td> <td>9.63 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <th colspan="2">DATOS DEL LOTE</th> </tr> <tr> <td>Área según escritura:</td> <td>1316.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área de levantamiento:</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área gráfica:</td> <td>1280.96 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Frente total:</td> <td>68.79 m</td> </tr> <tr> <td>Máximo ETAM permitido:</td> <td>10.00 % = 131.60 m<sup>2</sup> [SU]</td> </tr> <tr> <td>Zona Metropolitana:</td> <td>LA DELICIA</td> </tr> <tr> <td>Parroquia:</td> <td>COMITÉ DEL PUEBLO</td> </tr> <tr> <td>Barrio/Sector:</td> <td>CRISTINIA 2</td> </tr> </table>	DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		C.C./R.U.C.:	1710732940	Nombre o razón social:	SALAZAR PACHECO OSWALDO MAURICIO	DATOS DEL PREDIO		Número de predio:	211473	Geo clave:	170105050530002111	Clave catastral anterior:	13008 03 003 000 000 000	En derechos y acciones:	NO	ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		Área de construcción cubierta:	9.63 m <sup>2</sup>	Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>	Área bruta total de construcción:	9.63 m <sup>2</sup>	DATOS DEL LOTE		Área según escritura:	1316.00 m <sup>2</sup>	Área de levantamiento:	0.00 m <sup>2</sup>	Área gráfica:	1280.96 m <sup>2</sup>	Frente total:	68.79 m	Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 131.60 m <sup>2</sup> [SU]	Zona Metropolitana:	LA DELICIA	Parroquia:	COMITÉ DEL PUEBLO	Barrio/Sector:	CRISTINIA 2	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> <p>Nueva consulta   Generar IRM preliminar</p> <p>El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal La Delicia</p> </td> </tr> </table>	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE			<p>Nueva consulta   Generar IRM preliminar</p> <p>El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal La Delicia</p>
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO																																															
C.C./R.U.C.:	1710732940																																														
Nombre o razón social:	SALAZAR PACHECO OSWALDO MAURICIO																																														
DATOS DEL PREDIO																																															
Número de predio:	211473																																														
Geo clave:	170105050530002111																																														
Clave catastral anterior:	13008 03 003 000 000 000																																														
En derechos y acciones:	NO																																														
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN																																															
Área de construcción cubierta:	9.63 m <sup>2</sup>																																														
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>																																														
Área bruta total de construcción:	9.63 m <sup>2</sup>																																														
DATOS DEL LOTE																																															
Área según escritura:	1316.00 m <sup>2</sup>																																														
Área de levantamiento:	0.00 m <sup>2</sup>																																														
Área gráfica:	1280.96 m <sup>2</sup>																																														
Frente total:	68.79 m																																														
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 131.60 m <sup>2</sup> [SU]																																														
Zona Metropolitana:	LA DELICIA																																														
Parroquia:	COMITÉ DEL PUEBLO																																														
Barrio/Sector:	CRISTINIA 2																																														
IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																																															
	<p>Nueva consulta   Generar IRM preliminar</p> <p>El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal La Delicia</p>																																														

* CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS ACEITUNOS	0		N68A

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES		
<b>ZONA</b> Zonificación: A12 (A604I-60) Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 15 m COS total: 240 % COS en planta baja: 60 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (I3) Industrial 3	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		Servicios básicos: SI

AFECCIONES/PROTECCIONES
-------------------------

	<h2 style="margin:0;">INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</h2> <p style="margin:0;">Municipio del Distrito Metropolitano de Quito</p>										
<p><b>Fecha:</b> 2012/07-30 17:20</p>	<p><b>No.</b> 412298</p>										
<p><b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *</b></p> <p>C.C./R.U.C: 1707019772                  Nombre del propietario: NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL</p>	<p><b>3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">WGS84 SavGis Maps v3.0 / 2008-2</p> </div>										
<p><b>2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *</b></p> <p>Número de predio: 251363                  Clave catastral: 12908 07 003 000 000 000                  En propiedad horizontal: NO                  En derechos y acciones: NO                  Administración zonal: LA DELICIA                  Parroquia: Comite del Puebl                  Barrio / Sector: CRISTINIA 2</p> <p><b>Datos del terreno</b></p> <p>Área de terreno: 2482,00 m2                  Área de construcción: 0,00 m2                  Frente: 34,00 m</p>											
<p><b>4.- CALLES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:30%;">Calle</th> <th style="width:15%;">Ancho (m)</th> <th style="width:40%;">Referencia</th> <th style="width:15%;">Retiro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DE LOS ARUPOS</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td>AL EJE DE LA VIA</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </tbody> </table>		Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	DE LOS ARUPOS	16	AL EJE DE LA VIA	5		
Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro								
DE LOS ARUPOS	16	AL EJE DE LA VIA	5								
<p><b>5.- REGULACIONES</b></p> <table style="width:100%;"> <tr> <td style="width:40%; vertical-align: top;"> <p><b>ZONA</b></p> <p>Zonificación: A12 (A604i-60)                      Lote mínimo: 600 m2                      Frente mínimo: 15 m                      COS total: 240 %                      COS en planta baja: 60 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada                      Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano                      Servicios básicos: S1                      Uso principal: (I3) Industrial alto impacto</p> </td> <td style="width:20%; vertical-align: top;"> <p><b>PISOS</b></p> <p>Altura: 16 m                      Número de pisos: 4</p> </td> <td style="width:40%; vertical-align: top;"> <p><b>RETIROS</b></p> <p>Frontal: 5 m                      Lateral: 3 m                      Posterior: 3 m                      Entre bloques: 6 m</p> </td> </tr> </table>		<p><b>ZONA</b></p> <p>Zonificación: A12 (A604i-60)                      Lote mínimo: 600 m2                      Frente mínimo: 15 m                      COS total: 240 %                      COS en planta baja: 60 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada                      Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano                      Servicios básicos: S1                      Uso principal: (I3) Industrial alto impacto</p>	<p><b>PISOS</b></p> <p>Altura: 16 m                      Número de pisos: 4</p>	<p><b>RETIROS</b></p> <p>Frontal: 5 m                      Lateral: 3 m                      Posterior: 3 m                      Entre bloques: 6 m</p>							
<p><b>ZONA</b></p> <p>Zonificación: A12 (A604i-60)                      Lote mínimo: 600 m2                      Frente mínimo: 15 m                      COS total: 240 %                      COS en planta baja: 60 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada                      Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano                      Servicios básicos: S1                      Uso principal: (I3) Industrial alto impacto</p>	<p><b>PISOS</b></p> <p>Altura: 16 m                      Número de pisos: 4</p>	<p><b>RETIROS</b></p> <p>Frontal: 5 m                      Lateral: 3 m                      Posterior: 3 m                      Entre bloques: 6 m</p>									
<p><b>6.- AFECTACIONES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:25%;">Descripción</th> <th style="width:20%;">Tipo de vía</th> <th style="width:20%;">Derecho de vía</th> <th style="width:15%;">Retiro</th> <th style="width:20%;">Observación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación					
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación							
<p><b>7.- OBSERVACIONES</b></p>											
<p><b>8.- NOTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li> <li>- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.</li> <li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li> <li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li> <li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li> </ul>											
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 150px; height: 150px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div> <p style="margin: 5px 0 0 0;">Tuttilo, Tuttilo Myriam Paulina                  Administración Zonal La Delicia</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito                  Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda                  2011-2012</p>											




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
**170701977-2**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**NAVARRO RAMON  
 JAVIER MARCEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 LA MAGDALENA**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-06-06**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**



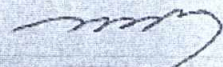

ESTADO CIVIL **Casado**  
**MARIA PATRICIA  
 LUNA MOSQUERA**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MAESTRO ADMINISTRACION**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **NAVARRO ALAVA JOSE WASHINGTON RENE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RAMON SANCHEZ MARTINA ANGELITA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2011-01-08**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-01-08**

**E1343/2242**  
**000501409**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**020**  
**020 - 0008** **1707019772**  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL**

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION **1**  
 PROVINCIA **KENNEDY**  
 QUITO RUMIÑAHUI  
 CANTON **Pichincha** PARROQUIA **ZONA**

**1. PRESIDENTE DE LA JUNTA**





**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



**BANCO PACIFICO**  
**PREDIAL URBANO**

Título de Crédito / : 00008923438

Orden para Pago

Año de : 2016

Tributación

Identificación : 00001707019772

Contribuyente : NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

Fecha Emisión : 2015/12/31

Fecha Pago : 2016/01/15

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000

Dirección :

Placa :

Número de Predio : 0251363

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 2482.00 m2 AVALUO 158227.50

A.C.C. 330.91 m2 AVALUO 52976.51 A.C.A. 0.00 m2

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

24.00

1,017.71

31.68

Subtotal :

1,073.39

Descuento

**-101.77**

Total Cancelado :

971.62

\*\*\*\*\*

Transacción : 13251710

Cajero : bpacifico

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS**  
**"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : lunes, 28 de noviembre del 2016