Oficio No. SG 0264
24 ENE. 2017

Quito D.M.

Ticket GDOC: 2016-529527

Doctor
Mario Granda
Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
Presente

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-DMDU 5330 de 1 de diciembre de 2016, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto "Residencia y Comercio del Sr. Jorge Mena", ubicado en la calle Juan Pío Montúfar, parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, en el predio No. 3552531, con clave catastral No. 20001-09-025.

INFORME TÉCNICO:

Del informe contenido en el oficio No. STHV-DMDU 5330 de 1 de diciembre de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

> *"...(...) 1. El lote con predio N° 3552531, con clave catastral 20001-09-025, es producto de la unificación de los predios 36520 y 36659, los cuales forman parte del inventario continuo del Centro Histórico y mantienen una* ***catalogación negativa.***

1. *El predio 3552531, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una Forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y un Uso principal (RU3) Residencia Urbano 3.*

2. *Mediante Oficio STHV-DMDU-4566, la Secretaria de Territorio y Vivienda, informa al propietario sobre observaciones que deben ser acogidas para un nuevo reingreso.*

3. *Se revisó el proyecto definitivo y se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.*

PROPUESTA

4. *Se trata de una construcción nueva en un lote vacío, de una vivienda de dos plantas con un área bruta de 346.72 m2. Conformado de la siguiente manera:*

Planta Baja: *Dos locales comerciales y tres parqueaderos*

Planta Alta: *Departamentos 1 y 2, que constan de Sala, comedor, cocina, baño completo, dos dormitorios, cada uno.*

Las dos plantas se comunican a través de una grada ubicada al exterior del inmueble.

El cuadro de áreas es el que consta en el proyecto presentado.

CUADRO DE AREAS

NIVEL	DENOMINACION	AREA BRUTA	AREAS NO COMPUTABLES		AREA UTIL
			AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
-0.35	ACCESO VEHICULAR	26.68	26.68	—	0.00
-0.20	GARAGES	65.66	65.66	—	0.00
+/-0.00	ESCALERAS DE ACCESO A LA PLANTA ALTA	7.47	7.47	—	0.00
+/-0.00	ALMACEN 1	41.93	—		41.93
+/-0.00	ALMACEN 2	47.10	—		47.10
+2.66	DEPARTAMENTO 1	73.20	—		73.20
+2.66	DEPARTAMENTO 2	79.05	—		79.05
+2.66	CIRCULACION	2.65	2.95		0.00
TOTAL		346.72	105.44		241.28

AREA DEL TERRENO UNIFICADO: 327.44 m2	Regulaciones del I.R.M.
COS_PB:27.19%	COS_PB =70.00%
COS TOTAL:73.69%	COS TOTAL =210.00%

5. *Mediante Memorando DMDU-AH-301-2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificatorio definitivo de ingenierías, estructural e hidrosanitaria.*

6. *Mediante Memorando DMDU-AH-2016-305, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificatorio definitivo de ingeniería eléctrica.*

7. *Por el área no requiere revisión del Cuerpo de Bomberos.*

Una vez revisada la propuesta, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite ***Informe Favorable*** *al proyecto definitivo "RESIDENCIA Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA", a construirse sobre el predio N° 3552531, con clave catastral N° 20001-09-025, ubicado en las calle Juan Pío Montufar, parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez.(...)".*

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el viernes 20 de enero de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana

Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de dicha Subcomisión, **acuerda:** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto "Residencia y Comercio del Sr. Jorge Mena", ubicado en la calle Juan Pío Montufar, parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, en el predio No. 3552531, con clave catastral No. 20001-09-025, ya que la propuesta ha solventado todas las observaciones emitidas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa
PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Anexo: carpeta con documentación; planos; y, 1 CD.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-01-23	
Revisado por:	V. Figueroa	Subcomisión Técnica Áreas H.	2017-01-23	

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Quito, -1 DIC 2016

Oficio STHV-DMDU- 5330

Referencia: G-DOC-2016-529527
Informe técnico
Predio N°3552531

Comisión Áreas Históricas
05/12/16

Doctor
MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-529527, re ingresado a esta Secretaría el 23 de Octubre del 2016, solicitando se revise y se apruebe el proyecto "Residencia y Comercio del Sr. Jorge Mena", en el predio N° 3552531, con clave catastral N° 20001-09-025, ubicado en las calle Juan Pío Montufar, parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, propiedad del señor MENA GARCÍA JORGE EDUARDO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

1. El lote con predio N° 3552531, con clave catastral 20001-09-025, es producto de la unificación de los predios 36520 y 36659, los cuales forman parte del inventario continuo del Centro Histórico y mantienen una **catalogación negativa.**

2. El predio 3552531, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una Forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y un Uso principal (RU3) Residencia Urbano 3.

3. Mediante Oficio STHV-DMDU-4566, la Secretaría de Territorio y Vivienda, informa al propietario sobre observaciones que deben ser acogidas para un nuevo reingreso.

4. Se revisó el proyecto definitivo y se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.

PROPUESTA

5. Se trata de una construcción nueva en un lote vacío, de una vivienda de dos plantas con un área bruta de 346.72 m2. Conformado de la siguiente manera:

   Planta Baja: Dos locales comerciales y tres parqueaderos
   Planta Alta: Departamentos 1 y 2, que constan de Sala, comedor, cocina, baño completo, dos dormitorios, cada uno.

   Las dos plantas se comunican a través de una grada ubicada al exterior del inmueble.
   El cuadro de áreas es el que consta en el proyecto presentado.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
05 OCT 2016 10:40
FIRMA RECEPCIÓN:
QUITO ALCALDÍA
NÚMERO DE HOJA: 111-h

CUADRO DE AREAS					
NIVEL	DENOMINACION	AREA BRUTA	AREAS NO COMPUTABLES		AREA UTIL
			AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
-0.35	ACCESO VEHICULAR	26.68	26.68	—	0.00
-0.20	GARAGES	65.86	65.86	—	0.00
+/-0.00	ESCALERAS DE ACCESO A LA PLANTA ALTA	7.47	7.47	—	0.00
+/-0.00	ALMACEN 1	41.93	—	—	41.93
+/-0.00	ALMACEN 2	47.10	—	—	47.10
+2.66	DEPARTAMENTO 1	73.20	—	—	73.20
+2.66	DEPARTAMENTO 2	79.05	—	—	79.05
+2.66	CIRCULACION	2.65	2.65	—	0.00
TOTAL		346.72	105.44		241.20
AREA DEL TERRENO UNIFICADO: 327.44 m2			Regulaciones del I.R.M.		
COS_PB:27.19%			COS_PB =70.00%		
COS TOTAL: 73.69%			COS TOTAL =210.00%		

6. Mediante Memorando DMDU-AH-301-2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificatorio definitivo de ingenierías, estructural e hidrosanitaria.

7. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-305, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificatorio definitivo de ingeniería eléctrica.

8. Por el área no requiere revisión del Cuerpo de Bomberos.

Una vez revisada la propuesta, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable al proyecto definitivo "RESIDENCIA Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA", a construirse sobre el predio N° 3552531, con clave catastral N° 20001-09-025, ubicado en las calle Juan Pío Montufar, parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez

Atentamente,

Arq. José Luis Barros
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Adj.: 1 Carpeta y 1 Cd.

Elaborado por	S. Noroña	U.A.H	2016-11-25	
Revisado por	V. Figueroa	U.A.H	2016-11-25	

MEMORANDO DMDU-AH-301-2016

DE : Ing. Miriam Ortiz Guerrero
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO "RESIDENCIA DEL Sr. JORGE MENA"

CALLE Montufar
PARROQUIA : CENTRO HISTÓRICO
BARRIO : GONZÁLEZ SUÁRES
CLAVE CATASTRAL :20001-19-025

PREDIO N° : 3552531

FECHA : 07 de octubre de 2016

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede a la revisión del pedio N°3552531con clave catastral 20001-19-025, para la edificación de dos plantas completamente nuevas.

Se ha recibido veinte y ocho (28) hojas en las cuales describe la memoria técnica estructural, cinco planos del proyecto estructural, un plano hidro-sanitario y cuatro (4) hojas del sistema hidráulico .

2.- DESCRIPCION DE LA INFORMACION RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
1 de 5	CIMENTACIÓN – DETALLES
2 de 5	COLUMNAS – DETALLES, PERFILES Y GARAGE
3 de 5	PLANTA N+3.06, DETALLES
4 de 5	PLANTA, CUBIERTA, DETALLES N+4.68, N+5.76

2.- DESCRIPCION DE LA INFORMACION RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
1 de 5	CIMENTACIÓN – DETALLES
2 de 5	COLUMNAS – DETALLES, PERFILES Y GARAGE
3 de 5	PLANTA N+3.06, DETALLES
4 de 5	PLANTA, CUBIERTA, DETALLES N+4.68, N+5.76
5 de 5	DISEÑO DE GRADAS, DETALLES SUELDA
28 hojas	MEMORIA TECNICA ESTRUCTURAL
1 de 1	INSTALACIONES HIDRÁULICAS
4 hojas	MEMORIA HIDRO-SANITARIA

3.- CONCLUSIONES:

Una vez que las observaciones del proyecto "RESIDENCIA DEL Sr. JORGE MENA" fueron rectificadas por el consultor responsable, se procede a la revisión constatando que fueron debidamente corregidas y contiene la información técnica apropiada, por lo tanto para el proyecto RESIDENCIA DEL Sr. JORGE MENA"

SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.

Ing. Miriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE AREAS HISTÓRICAS

1.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
1 de 5	CIMENTACIÓN – DETALLES
2 de 5	COLUMNAS – DETALLES, PERFILES Y GARAGE
3 de 5	PLANTA N+3.06, DETALLES
4 de 5	PLANTA, CUBIERTA, DETALLES N+4.68, N+5.76
5 de 5	DISEÑO DE GRADAS, DETALLES SUELDA
28 hojas	MEMORIA TECNICA ESTRUCTURAL
1 de 1	INSTALACIONES HIDRÁULICAS
4 hojas	MEMORIA HIDRO-SANITARIA

4.- CONCLUSIONES:

Una vez que las observaciones del proyecto "RESIDENCIA DEL Sr. JORGE MENA" fueron rectificadas por el consultor responsable, se procede a la revisión constatando que fueron debidamente corregidas y contiene la información técnica apropiada, por lo tanto para el proyecto RESIDENCIA DEL Sr. JORGE MENA"

SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

MEMORANDO DMDU-AH- 2016-305

DE : Ing. Marco Antonio Torres Navarro.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME FAVORABLE DEL PROYECTO
"RESIDENCIA Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA "
NUMERO DE PREDIO N° 3552531
CLAVES CATASTRAL N° 20001190250000000000
SECTOR: GONZALES SUAREZ
PARROQUIA: CENTRO HISTORICO

FECHA : 2016-10-27

1.- ANTECEDENTES:

Se ha recibido la información, correspondiente al proyecto mencionado, la misma que se resume en 01(UN) plano, con diseños del sistemas eléctricos-telefónicos.

2.- DESCRIPCION DETALLADA DE LA INFORMACION RECIBIDA:

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01	01	Planos con diseños de los sistemas: -Sistema eléctrico iluminación de fuerza -Sistema Telefónico	1 de 1
		1 Memoria Técnica descriptiva	1 página

109

[redacted]

INFORME FAVORABLE DEL PROYECTO
"RESIDENCIA Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA "
NUMERO DE PREDIOS N° 3552531
CLAVES CATASTRALES N° 20001190250000000000
SECTOR: GONZALES SUAREZ
PARROQUIA: CENTRO HISTORICO

[redacted]

Los Sistemas Eléctricos- Electrónicos presentados en el proyecto, han sido revisados en un primer momento (2016-10-07)
Luego de realizar los ajustes, se ha reingresado el proyecto y se puede concluir, que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente.

[redacted]

Habiendo cumplido satisfactoriamente la revisión, [redacted]

Ing. Marco Antonio Torres Navarro
INGENIERIA ELECTRICA

Quito, 20 de Octubre del 2016

Sr. Arq. Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Presente.

De mi consideración:

Yo, Jorge Eduardo Mena García, con CI: 1702486745. Mediante la presente solicito a usted de la manera más comedida se revise y apruebe el proyecto "Residencia y Comercio del Sr. Jorge Mena", una vez que se han hecho las correcciones que se especifican en el Oficio STHV-DMDU-**Referencia**: G-DOC-2016-529527, Informe técnico Predio No. 3552531. Por lo tanto reingreso toda la documentación presentada anteriormente.

Atentamente firmo con mi representante técnico.

Jorge Mena García

Propietario

Ced. 1702486745

Arq. Francisco Cordero

Representante Técnico

Senescyt 1005-07-784280

No. Hojas: III

CDs 3

108

PROYECTO ARQUITECTONICO DEL EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO UBICADO EN LA CALLE MONTUFAR ENTRE LAS CALLES CHILE Y MEJIA

CENTRO HISTORICO
BARRIO: GONZALES SUAREZ

N° PREDIAL: 3552531
GEO CLAVE: 170103030042007000
CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 2000119025000000000

PROPIETARIO:

SR. JORGE MENA GARCIA

PROYECTO:

ARQ. FRANCISCO CORDERO MALDONADO
Reg. Senescyt 1005-07-784280
A-589
Telf. 0999710128, 2650543
Dirección: calle Diego de Torres N°Oe1-109
Quito-Ecuador

OCTUBRE/2016

107

RESEÑA HISTORICA DEL PREDIO

El predio donde se construirá la edificación tiene un área 327,44 m2, como efecto de la integración parcelaria de dos lotes del mismo propietario. Ubicado en la calle Montufar entre Chile y Mejía (Centro Histórico), sector de la Marín, dentro de una zona donde se desarrollan actividades de comercio y que integra dentro de la estructura urbana de área histórica. En este predio no existe ningún tipo de construcción; estos lotes fusionados en uno, habían sido de propiedad de la Familia Garzón desde el siglo anterior pasado hasta que fueron subdivididos y se vendieron en lotes de cien, doscientos, y trescientos metros cuadrados hasta que por compra-venta adquirió el Señor Jorge Mena en el año 1991, y en el transcurso de los años el propietario de los lotes ha desbancando hasta llegar a una altura de 0.45 m. sobre el rasante de la acera en lo que se refiere al lindero sur y de 0.70 m. con relación al rasante de la misma acera en el lindero norte, teniendo la necesidad de construir un muro de contención de hormigón armado a lo largo del lindero norte para preservar la construcción aledaña, de la misma manera ha tenido que intervenir en el lindero oeste. Los predios cuentan con todos los servicios básicos, no tienen ninguna afectación y están constando en el inventario de las Áreas Históricas de Quito. Referirse a lamina no. 1

PROYECTO - PROPUESTA

PROYECTO ARQUITECTONICO DEL EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO UBICADO EN LA CALLE MONTUFAR ENTRE LAS CALLES CHILE Y MEJIA.

El objetivo de este proyecto es contribuir con el mejoramiento y mantenimiento del entorno urbano cercano a esta nueva edificación. La construcción; (obra nueva) que se ejecutara en el predio inventariado se va a destinar para el uso de vivienda en la primera planta alta y en la planta baja con dos locales comerciales ya que según la zonificación esta última actividad (comercio) es compatible con la de residencia de alta densidad como establece la zonificación. La edificación va a mejorar las condiciones de habitabilidad, la imagen formal del sector, ya que se integra por la tipología y las características morfológicas esenciales.

Para plasmar con el objetivo se unificaron los dos predios para cumplir con las regulaciones de la zona que están determinadas en el I.R.M. planteándose este proyecto en una edificación de dos plantas con un bajo coeficiente de ocupación del suelo y dentro del uso de suelo permitido, relacionándose directamente con el entorno urbano inmediato.

Para el efecto se propone una sobre estructura de acero y una cimentación de hormigón armado utilizando ladrillo en las paredes de las fachadas para cumplir con la parte morfológica de la edificación y teja sobre la cubierta, dentro del concepto de planta libre para el desarrollo de las actividades mencionadas.

Para mejor comprensión del proyecto referirse a las láminas N° 2,3 y 4

106

Copia de los pagos de los predios N° 0846962 y 0846965.
Copia simple de la escritura.
Copia de la cedula del propietario.
Copia de los documentos habilitantes del representante técnico.

MEMORIA FOTOGRAFICA

En la memoria fotográfica se ubica al predio en el entorno urbano inmediato como consta en la lámina N° 4 y en la descripción fotográfica que se expone en la lámina N° 1 y además se adjunta las fotografías actualizadas.

NOTA: Toda esta información consta en el proyecto aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el 10 de Agosto de 2011, con No. 3557. Adjunto una copia certificada por la secretaria general del concejo metropolitano del proyecto denominado Residencia y Comercio del Sr. Jorge Mena.

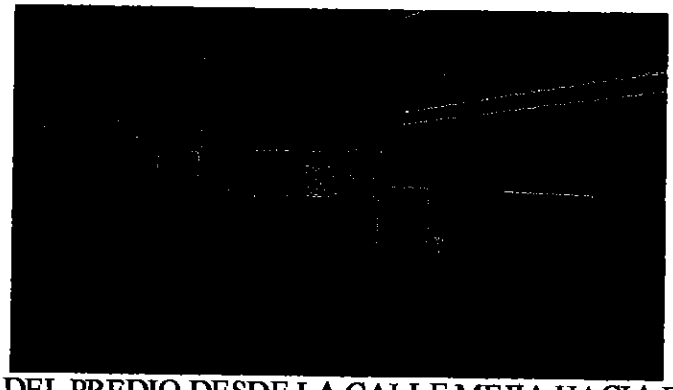
Arq. Francisco Cordero.

105

MEMORIA FOTOGRAFICA ACTUALIZADA

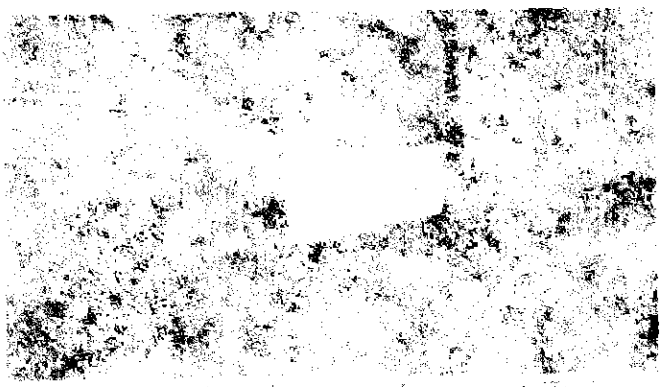
VISTA CALLE MONTUFAR DESDE LA CHILE HACIA LA MEJIA SUR-NORTE

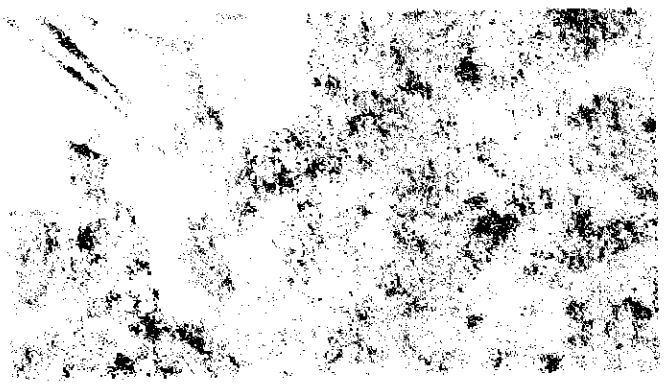
CERRAMIENTO DEL PREDIO HACIA LA CALLE MONTUFAR



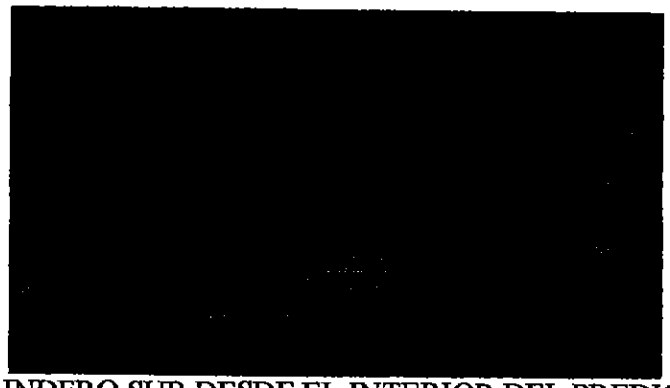
VISTA DEL PREDIO DESDE LA CALLE MEJIA HACIA EL SUR

VISTA DE LA CALLE MONTUFAR DE NORTE A SUR

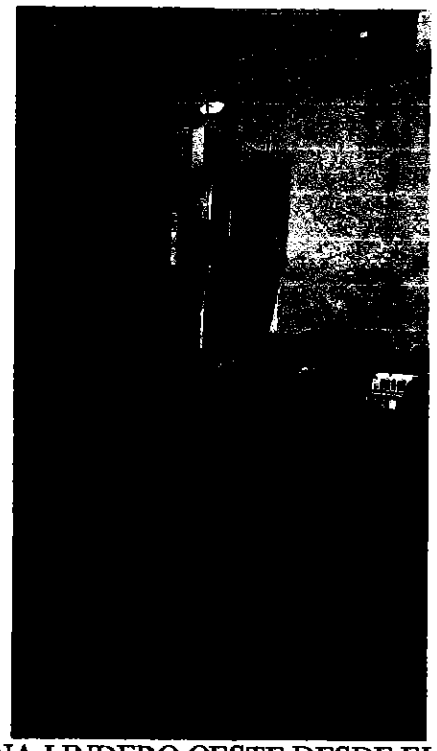




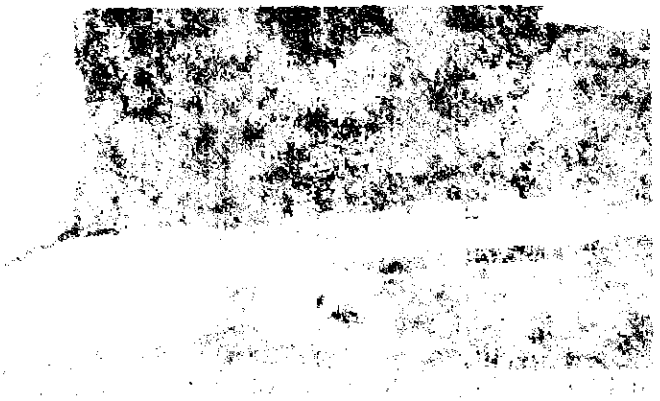
LINDERO ESTE HACIA LA CALLE MONTUFAR DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO

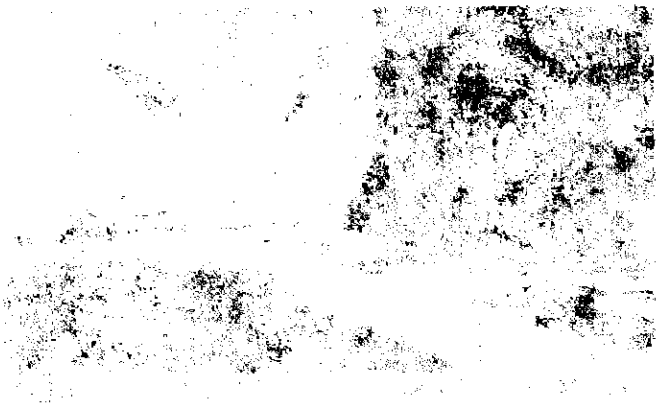


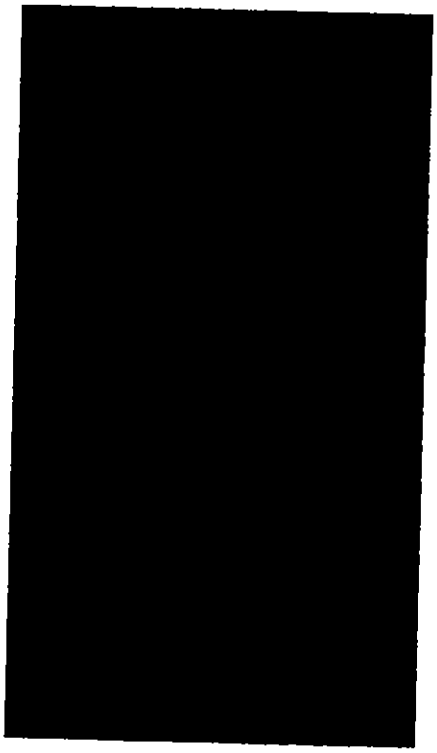
LINDERO SUR DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO



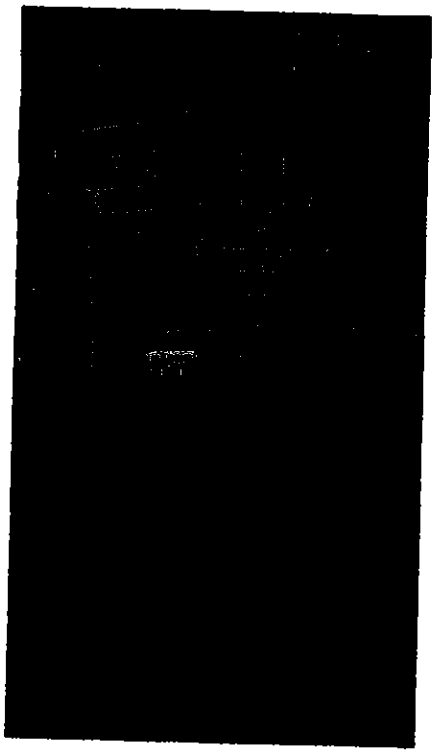
LINDERO SUR Y ESQUINA LINDERO OESTE DESDE EL INTERIOR DEL PREDIO







LINDERO ESTE EXTERIOR CALLE MONTUFAR

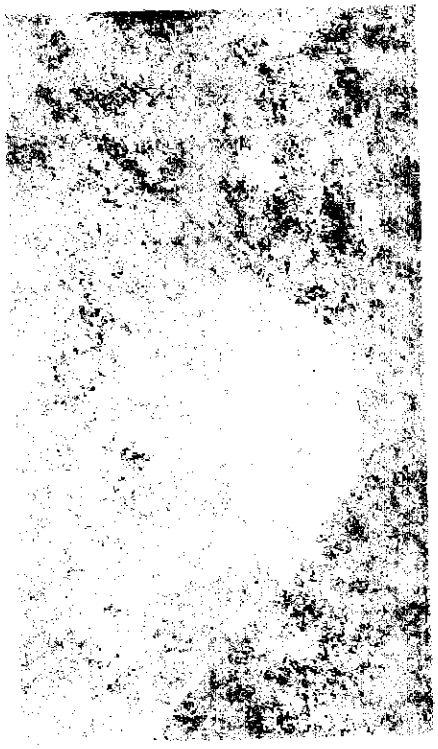


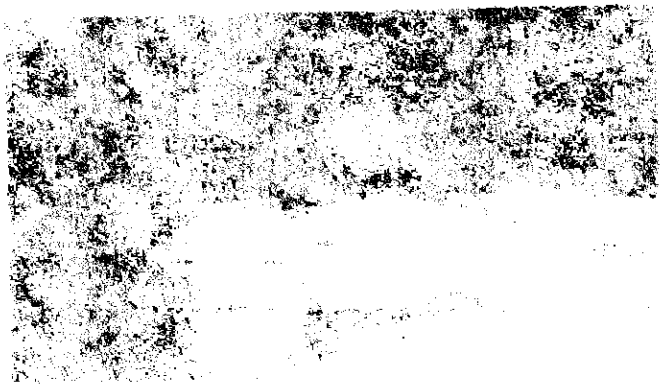
LINDERO OESTE

LINDERO NORTE

tl.

102





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

QUITO ALCALDÍA

SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIA Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP. Formulario Nº: 20

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

	TIPO DE PROYECTO	
188		
101	Estado actual	
102	Rehabilitacion	
103	Restitucion	
104	Modificatorio	
105	Sustitucion	
106	Ampliacion	
107	Nuevo	x

	IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108	Número Predial	3552531
109	Clave Catastral	20001 19 025 008
110	Parroquia	Centro Historico
111	Barrio / Urbanización	Gonzales Suarez
112	Calle / Intersec. - Nomenclatur	Montufar 7431
113	Administración Zonal	Manuela Saenz

	IRM Nº	592793
114	Zonificación	H3 (D3203H-70)
115	Lote minimo	200 m2
116	Uso Principal	RESIDENCIAL URB. 3
117	Clasificación del Suelo	(SU) SUELO URBANO
118	Nº de Pisos	3
119	Incremento Pisos (ZUAE	NO
120	Area compradx (ZUAE)	NO
121	Dependencia Administra	AREAS HISTORICAS

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

	USOS		Nº de Unida
288			
281	Vivienda	< a 65 m2	210
282		> a 65 m2 < a 120 m2	211 2
283		> a 120 m2	212
284	Locales Comerciales		213 2
285	Oficinas		214
286	Bodegas comerciales		215
287	Bodegas Vivienda	Planta baja	216
288		Subsuelo	217
289			218

	Nº Estacionamientos Exclusivos	Visitas
219	2	2
220		
221		
222		
223		
224		
225		
226		
227		
Σ 243	2	2

	Area Util
228	65,86
229	
238	
231	
232	
233	
234	
235	
236	
Σ 244	

	Area Bruta total
237	346,72
	Area Util total
244	241,28

	Aree no comput.
238	105,44

RETIROS PROPUESTOS

239	Retiros Frontales (m)	Norte	
		Sur:	
		Este:	
		Oeste	
240	Retiro Lateral doreche (m)		
241	Retiro Lateral izquierdo (m)		
242	Retiro Posterior (m)		

	EQUIPAMIENTOS
380	
381	
382	
383	
384	
385	
386	

387	
388	
389	
318	
311	
312	
Σ 313	

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

	ÁREAS EXISTENTES	
400		
401	Bruta	
402	Util P. Baja	
403	Util Total	
404	COS P. Baja	
405	COS Total	
406	Arex abierta a ena	

	AREAS AMPLIADAS	
407	Bruta	
408	Util P. Baja	
409	Util Total	
410	COS P. Baja	
411	COS Total	
412	Area abierta a enajenar	

	AREAS POR INCREMENTO DE PISOS	
413	Bruta	
414	Util P. Baja	
415	Util Total	
416	COS P. Baja	
417	COS Total	
418	Area abierta a enajenar	

	Σ ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS		
419	Bruta	346,72	0,00
420	Util P. Baja	89,03	0,00
421	Util Total	241,28	0,80
422	COS P. Baja	33,17%	0,88
423	COS Total	77,67%	0,88
424	Area abierta a enajenar		0,08

	ESPECIFICACIONES	
500		
501	Aree Lev. Terreno	326.30
502	Area terreno escri	344.80
503	Nº de pisos	
504	Nº Subsuelos	
505	Area comprada (Z	
506		

	AREAS COMUNALES PROYECTADA	
507	Areas Construidas	
508	Areas Abiertas	
509		
510		
511		
512		

	AREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513	Areas Construidas	
514	Areas Abiertas	
515		
516		
517		
518		

	Σ AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC	
519	Areas Construidas	0,00
520	Areas Abiertas	0,00
521		0,00
522		0,00
523		0,00
524		0,00
	Σ	0,08

	AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR	
601	Retiros de construcción	
602	Areas verdes recreativas	
603	Circulaciones peatonales	
604	Circulaciones vehiculares	
605	Retiros de construcción rios	
606	Retiros de construc. quebrada	
607	Baterias sanitarias	
608	Compactadoras de basure	
609	Viviends para conserje	

610	Depósito de basura	
611	Estacionam. de visitas	
612	Guardiania	
613	Habitación y baño conserje	
614	Lavadoras y secadoras	
615	Oncina de administración	
616	Piscina	
617	Pozos de iluminación	
618	Sistemas de control y seguridad	

619	Sala de coprepietarios	
620	Terrazas accesibles	
621	Vias interiores	
622	Ascensores y montacargas	
623	Cámaras de gener. y transferm	
624	Cuarto de bomba	
625	Cisterna	
626	Sistema de comunicación	
627		

628	Area Bruta total de construcción	8,00
629	Áreas abiertas a enajenar	0,08
630	Áreas totales comunales construidas planificadas	0,08
631	Area a vender o enajenar	0,08

ETAPAS DE CONSTRUCCION

788 Edificación / Áreas Comunales construidas / Vias vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

	Etapa	Denominac.	Nº Unidades	Niveles	Area Bruta ó total
781	1	vivin-Comerc	2	8,00/2,66	346,72
782					
783					
	Total				346,72

	Etapa	Deneminac.	Nº Unid.	Niveles	Area Bruta ó total
704					
705					
706					
	Total				0,80

REQUISITOS

	Requisitos Generales	
800		
801	Formulario normalizado	x
802	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	x
803	Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD co	x
804	Tres juegos de planos de paletegia y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con lo	x
805	Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD co	x
806	Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con l	x
807	Memoria fotográfica	x
808	Memoria histórica - técnica	

	Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)	
809	Informe de aprobación de comision de Areas Histericas Ne3557	
810		
811		
812		
813		
814		
815		

	DATOS DEL PROPIETARIO	
908		
981	Nombre del Propietarie	Mena Garcia Jorge Eduardo
982	C. Ciudadania e pasaporte	1702485745
983	Dirección actual	Juan Pio Montufar
984	Teléfono (s)	2285423
985	Celular	998556490
986	E - mail	jorgemena14gmail.com
987		
988		

Firma del Propietarie

	DATOS DEL PROFESIONAL	
989	Nombre del Profesional	Arq. Francisco Cordero
910	C. Ciudadania o pasaporte	178273624
911	SENESCYT	18805-07-784230
912	Licencia Municipal	A-589
913	Dirección actual	Diego de Tor res OE1-10-
914	Teléfono (s)	2650543
915	Celular	999718128
916	E - mail	francisce.cordero@yahee.cem.ar

Firma del Profesional

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

101

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

QUITO ALCALDÍA

SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES EN ÁREAS HISTÓRICAS

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIR Y COMERCIO DEL SR. JORGE MENA

Código: LMU - 20 / ESTRUC-INST. Formulario: 21

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

	TIPO DE PROYECTO	
100		
101	Nuevo	x
102	Modificatorio	
103	Ampliatorio	
104	Actualización	
105		

	ÁREAS HISTÓRICAS-PA	
106	Estado actual	
107	Rehabilitación	
108	Restitución	
109	Restauración	
110	Sustitución	
111	Ampliación	
112	Nuevo	

	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
113	Número Predial	3552531
114	Clave Catastral	20001 19 025 000
115	Parroquia	Centro Historico
116	Barrio / Urbanización	Gonzalez Suarez
117	Calle / intersección - Nomenci	Mentufar 7431
118	Administración Zonal	Manuela Sasnz

	IRM N°	592993
119	Zonificación	H2(D3203H-70)
120	Lote mínimo	200m2
121	Uso Principal	Residencial Urba
122	Clasificación del Suelo	(SU)Suelo Urbano
123	N° de Pisos	3
124	incremento de Pisos (ZU	No
125	Area comprada (ZUAE)	No
126	Dependencia Administra	Areas Historicas

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Áreas Comunales construídas / Vías vehicularse Internas en Conjuntos Habitacionales

780

	Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Area Bruta ó total
701	1	Viven-Comer	1	0,0/+2,66	346,72
702					
703					
	Total				346,72

	Etapa	Denominac.	N° Unid.	Niveles	Area Bruta ó total
784					
785					
786					
	Total				0,00

REQUISITOS

800	REQUISITOS GENERALES	
801	Formulario normalizado	x
802	Tres juegos de planos y un (CD) en formato CAD con los archivos digitales.	x
803		
804		
805		
806		
807		

	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)	
808		
809		
810		
811		
812		
813		
814		

900	DATOS DEL PROPIETARIO	
901	Nombre Propiet.	Mena Garcia Jorge Eduardo
902	C. Ciudadanía o pasaporte	1702486745
903	Dirección actual	Juan Pio Montufar
904	Teléfono (s)	2205423
905	Celular	990566490
906	E - mail	jorgemsna14@gmail.com
907		
908		

Firma del Propietario

DATOS DEL PROFESIONAL	Ing. Estructural - Calculista	Ing. Eléctrico	Ing. Hidrosanitario
909 Nombre del Profesional	Ing. Laura Espinel Ramos	Arq. Francisco Cordero	Arq. Francisco Cordero
910 C. Ciudadanía o pasaporte	581155949	1702773621	1702773621
911 SENESCYT	1006-09-8043u2	1006-07-784230	1006-07-784230
912 Licencia Municipal	LM 3761	A-589	A-589
913 Dirección actual	Pasaje S21 S21-68 Pasaje OE3H	Diego de Torres OE1-109	Diego de Torres OE1-189
914 Teléfono (s)	2681398	2658543	2650543
915 Celular	984402988	999710120	999710120
916 E - mail	lauraespinel1@hotmail.com	francisco.cordero@yahoo.com.ar	francisco.cordero@yahoo.com.ar
	Firma del Profesional	Firma del Profesional	Firma del Profesional

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación de planos estructureles y de instalaciones, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrtivas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

100

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

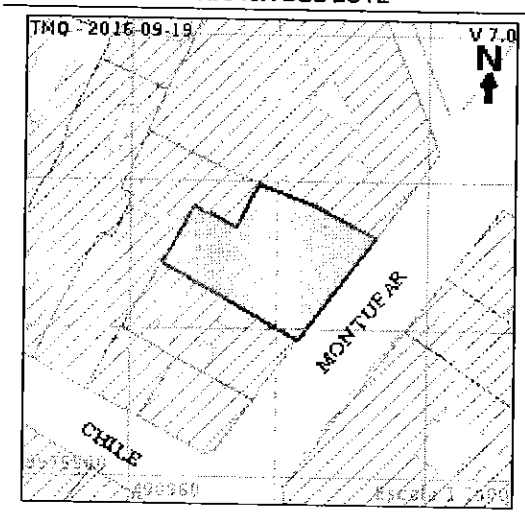
QUITO ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-19 14:41 **No. 592993**

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702486745
Nombre o razón social:	MENA GARCIA JORGE EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3552531
Geo clave:	170103030042007000
Clave catastral anterior:	20001 19 025 000 000 000
En derechos y acciones:	ND
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:	344.80 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	326.30 m2
Frente total:	17.43 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 34.48 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MONTUFAR JUAN PIO	13	ancho de via variable	7431

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: H2 (D203H-70)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 210 %
COS en planta baja: 70 %

PISOS
Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

***Forma de ocupación del suelo:** (H) Áreas Históricas
Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

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 (%), 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 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.

99

19/09/2016 14:41

- 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. Carrillo Franklin
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

ALCALDÍA

DINERS CLUB

PREDIAL URBANO

Título de Crédito / Orden para Pago : 00009953492

Fecha Emisión : 2015/12/31

Año de Tributación : 2016

Identificación : 00001702486745

Fecha Pago : 2016/08/24

Contribuyente : MENA GARCIA JORGE EDUARDO

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 3552531

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 344.80 m2 AVALUO 59995.20

A.C.C. 0.00 m2 AVALUO 0.00 A.C.A. 0.00 m2

CONCEPTO	TOTALES
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	13.27
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	65.29
RECARGO PREDIAL	6.53
CUERPO DE BOMBEROS QUITO	9.00
Subtotal :	94.09
Descuento	-0.00
Total Cancelado :	94.09

Transacción : 14908657

Cajero : tdinners

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 : miércoles, 24 de agosto del 2016

98