

*Carolina Proaño*  
*Habitu*  
*27/05/17*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

2

Quito,

2626

Oficio STHV-DMGT-  
**Referencia:** GDOC- 2017-048129  
Certificado de inventario  
Predio N°67264

Doctor  
**Mario Granda**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-048129, ingresado a la Secretaría con fecha 11 de mayo de 2017, mediante el cual solicita se clarifique si la ubicación del predio N°67264 con clave catastral 40201-03-010, ubicado en la parroquia San Juan, barrio San Juan, propiedad de **MUÑOZ VASCONEZ CARMEN MERCEDES HRDS**, se encuentra en área histórica o de protección; al respecto se informa lo siguiente:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, reitera el Oficio STHV-DMDU-3761, de fecha 19 de agosto de 2016, mediante el cual se certifica que el predio N°67264 con clave catastral 40201-03-010, NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; POR TANTO NO CUENTA CON FICHA DE INVENTARIO, TAMPOCO CONSTA DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, DE ACUERDO CON EL MAPA N°2, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA N°260.

Además, conforme al Oficio N°0002510, de fecha 04 de agosto 2016, suscrito por la Arq. Angélica Arias, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, señala que el predio N°67264 con clave catastral 40201-03-010, ubicado en la parroquia San Juan, barrio San Juan, propiedad de **MUÑOZ VASCONEZ CARMEN MERCEDES HRDS**, NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LISTADOS DE ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE LA PARROQUIA DE SAN JUAN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Atentamente,

*J. Barros*

Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
22 MAY 2017 15:18  
*JL*  
*ZH*

Adj: Documentación sin carpeta.

Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	2017-05-19	<i>CP</i>
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	2017-05-19	<i>VF</i>

1

2

*24/05/2017*  
*MSA*  
*9100*

Oficio No. SG **1281**  
Quito D, M, **10 MAYO 2017**  
Ticket GDOC: 2017-048129

Arquitecto  
Jacobó Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

*Asunto: Se certifique si el predio No. 6726, se encuentra o no en área de protección*

De mi consideración

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 3 de mayo del 2017, luego de conocer el oficio suscrito por la Lic. Norma Pavón Muñoz, relacionado con el predio No. 67264, con clave catastral No. 40201-03-010, el mismo que no se encuentra dentro del inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ, resolvió solicitar a usted, se clarifique si la ubicación de este predio se encuentra o no en área histórica o de protección.

Atentamente,






Dr. Mario Granda  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 3 de mayo de 2017



Abg. Jaime Morán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión Comisiones	2017-05-04	
Revisado por:	P. Torres	Despacho concejal Mario Granda	2017-05-04	
Revisado por:	M. Subia	Prosecretaría (S)	2017-05-04	
Aprobado por:	J. Morán	Secretaría General (S)	2017-05-04	

*Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio  
26/05/2017*

0001536

19 MAY 2017



2017-048129

Doctor  
**Mario Granda**  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO**  
Presente

De mi consideración

En atención al oficio No.SG 1280 de 10 de mayo de 2017, ingresado con Guía de Control y Trámite No. 1198, referente al predio No. 67264 ubicado en la calle Bomboná y Montevideo; en el cual solicita: ...“se emita un informe actualizado en el que se determine si este predio se encuentra en área histórica o protegida”.

Una vez revisada la documentación pertinente respecto a la ubicación del predio perteneciente a MUÑOZ VASCONEZ CARMEN MERCEDES se informa que el predio se implanta dentro del área de inventario selectivo del barrio San Juan (Ordenanza Metropolitana 260, Art. 15; segundo párrafo: Área 2). Se anexa gráfico de limitación del barrio con la ubicación del predio No. 67264; de igual forma se adjunta oficio No. 2510 de 4 de agosto de 2016 dirigido a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Atentamente,

*Angélica Arias B.*  
Arq. Angélica Arias B.  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Se adjunta lo indicado

Revisado por:	Arq. Jesús Loor
Elaborado por:	Arq. Marlon Ramírez
Fecha:	19/05/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9h08
QUITO	22 MAY 2017
ALCALDÍA MUNICIPIO DE HOJA	HH 4 - 4h -

*23/05/2017  
USA*

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



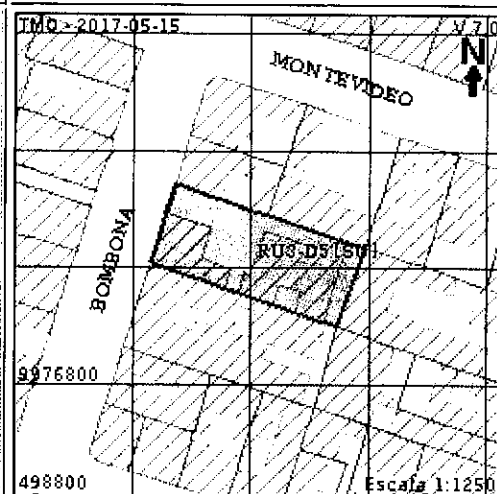
ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1701400226
Nombre o razón social:	MUÑOZ VASCONEZ CARMEN MERCEDES HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	67264
Geo clave:	170103300124023111
Clave catastral anterior:	40201 03 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	415.54 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	415.54 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	482.66 m2
Área gráfica:	475.14 m2
Frente total:	14.24 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 48.27 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	SAN JUAN
Barrio/Sector:	SAN JUAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	BOMBONA	11	ancho de vía	Oe9

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3	Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DEL 100% DE COPROPIETARIOS

**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 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.
- 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.





0002510

04 AGO 2015

Arquitecto  
José Luis Barros

**DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

Presente.-

De mi consideración

Con oficio STHV-DMDU-03080 - 2016, ingresado al IMP con guía de control y trámite Nro. 1966 - 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita informar si el inmueble identificado con el predio Nro. 67264 y clave catastral 40201 03 010, ubicado en la calle Bomboná de la parroquia de San Juan y de propiedad según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES Y OTROS, consta en los listados de actualización de Inventario del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, el Instituto Metropolitano de Patrimonio informa que una vez revisados los archivos pertinentes y según el informe técnico que se anexa copia, le comunica que el predio Nro. 67264 de propiedad de MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES Y OTROS no se encuentra dentro de los listados de actualización del Inventario de la parroquia de San Juan del Distrito Metropolitano de Quito.

El presente informe no constituye autorización o aprobación de derrocamiento alguno de inmuebles situados en el predio Nro. 67264.

Atentamente,

Arq. Angélica Arias B.  
**DIRECTORA EJECUTIVA (e.)**

Se adjunta lo indicado

Elaborado por:	Arq. Jesús Ma. Loo, Director de Inventario (e.)
----------------	---

000000

7



Quito, 05 de Abril del 2017

Señores  
Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente.

RECIBIDO:	P. Sara
HORA:	06/04/2017
PERSONA:	[Firma]

*Permisos y Aprobaciones*  
*Áreas Históricas y Patrimonio*  
*05/04/2017*

2017-048129

De mis consideraciones:

Yo, Norma Cecilia Pavón Muñoz con C.I. 1704803335 con mis hermanos somos propietarios del predio N° 67264 con clave catastral 40201-03-010 ubicado en la calle Bombona intersección Montevideo del sector San Juan, parroquia San Juan, el mismo que lo heredamos de nuestros padres. En la propiedad se encuentran dos bloques de edificaciones; el posterior de construcción moderna que posee los respectivos permisos y aprobaciones municipales y un bloque delantero de construcción antigua, edificada con métodos y técnicas populares, como se acostumbraba construir en nuestra ciudad.

La construcción delantera no ha sido legalizada en el Municipio como una construcción formal y con la Ordenanza de reconocimiento de construcciones informales no se lo hizo, debido a su mal estado y para cumplir con los requisitos de la ordenanza, se debían hacer intervenciones que representaban inversiones importantes que no se justificaban, por el bajo valor económico que representa la misma. Por esta razón y por la necesidad de declarar el predio N° 67264 en Propiedad Horizontal, hemos tomado la decisión de derrocar la construcción antes mencionada previo la obtención de los respectivos permisos Municipales.

Esta construcción no se encuentra dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los siguientes documentos cuyas copias se anexan, junto con un croquis explicativo:

- Memorando N° 230 – DIP – 2016 – I.M.P. – 1966 del 1 de Agosto del 2016.
- Informe N° 2510 del Instituto Metropolitano de Patrimonio del 4 Agosto del 2016.
- Informe N° 3761 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 19 de Agosto del 2016.

Por lo anteriormente expuesto solicitamos respetuosamente la aprobación de la Comisión para el respectivo derrocamiento de la mencionada construcción.

Por la atención que se permitan dar a la presente, quedo de ustedes muy agradecida.

Atentamente,

[Firma manuscrita]

Lcda. Norma Cecilia Pavón Muñoz  
C.I. 170480333-5  
Telf. 2492645

SECRETARÍA GENERAL SERVICIO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: - 5 ABR 2017 15:49
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: - 45

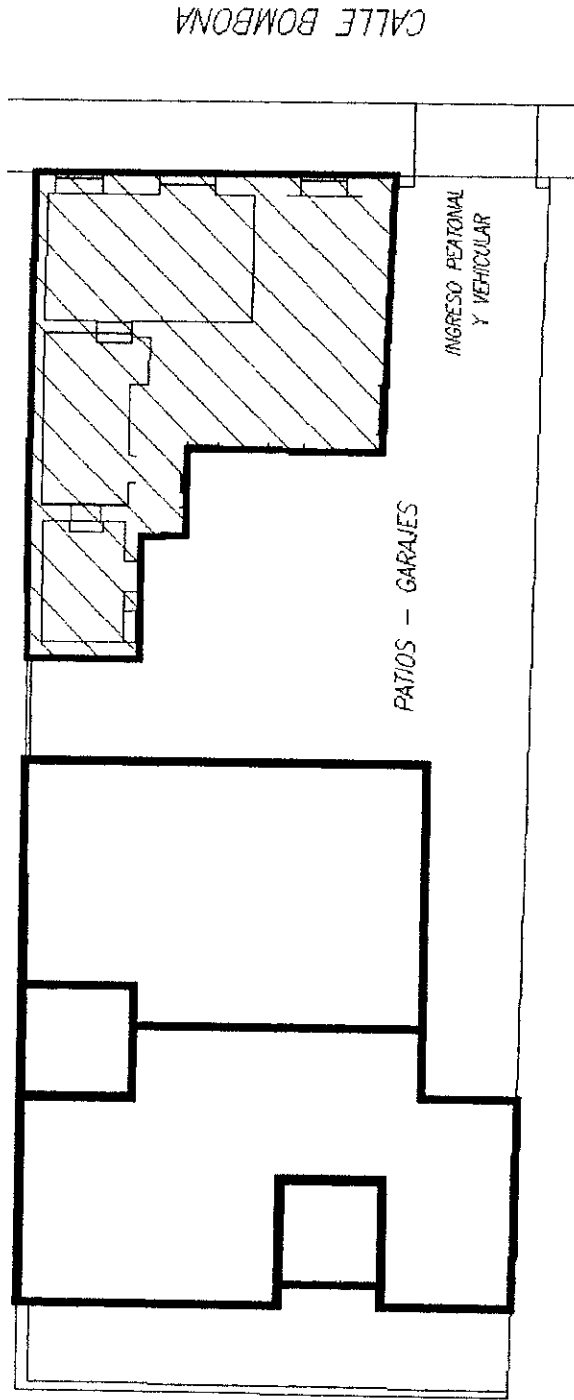
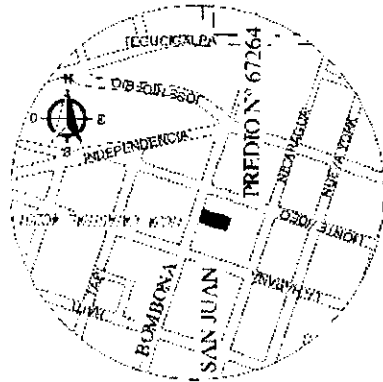
Dirección: Humberto Marín N 53-70

e-mail: pie-33@hotmail.com

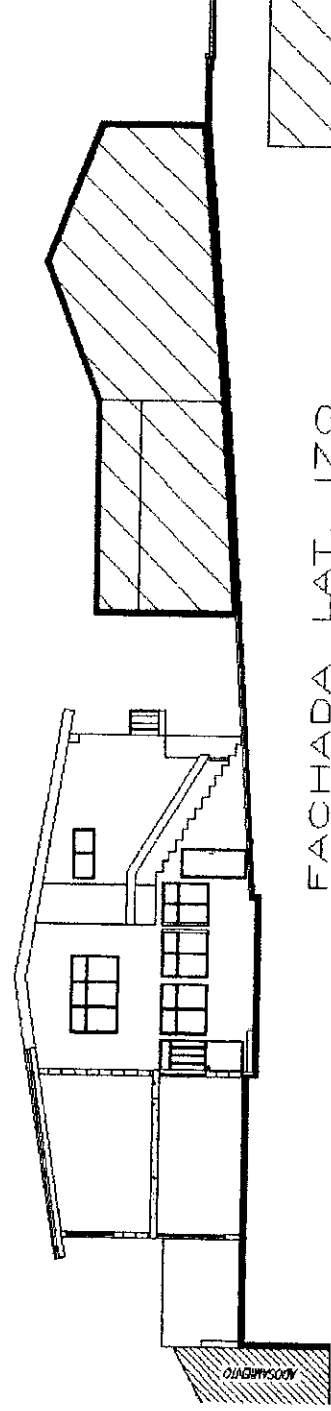
6/04/2017  
9:13 AM  
4

Edificación de Una Planta, construida con técnicas populares.  
 Edificación que NO consta en inventario de Bienes Inmuebles  
 Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

DIP - 16.08.01 - Mem. N.-230-DIP-2016-I.M.P.-1966  
 IMP - 4 Ago. 2016 - Informe Nro 2510  
 STHV - 19 Ago. 2016 - Informe de Inventario No 3761  
 AREA DE CONSTRUCCION: 98.45 M2



IMPLANTACION



FACHADA LAT. IZQ.

AREA A DERROCARSE: 98.45 M2

Quito, 19 AGO 2016

Oficio No. STHV-DMDU-  
**Referencia:** Gdoc 2016-094390  
Informe de Inventario  
Predio No.67264

3761

Arquitecto  
Pablo Erazo  
Presente.

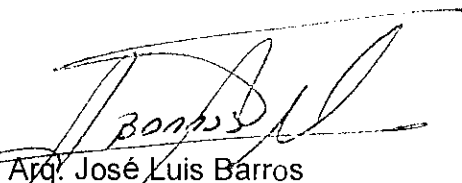
De mi consideración:

En atención al trámite 2016-094390 ingresado a esta Secretaría con fecha 24 de junio de 2016 en el que se solicita se certifique si es parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito el predio N°67264 con clave catastral 40201-03-010 ubicado en la calle Bombona del sector San Juan, parroquia San Juan, propiedad de MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES según datos que constan en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM); al respecto se informa lo siguiente:

El predio N°67264 con clave catastral 40201-03-010 **no se encuentra dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.**

Es importante indicar que para cualquier intervención en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Documentación

	NOMBRE	SUMILLA	FECHA
Elaborado por	Miriam Ortiz	ME	2016-08-09
Revisado por	Carolina Proaño	CP	2016-08-09

2016-094390



0002510

04 AGO 2016

Arquitecto  
José Luis Barros  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**  
Presente.-

De mi consideración

Con oficio STHV-DMDU-03080 - 2016, ingresado al IMP con guía de control y trámite Nro. 1966 - 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita informar si el inmueble identificado con el predio Nro. 67264 y clave catastral 40201 03 010, ubicado en la calle Bomboná de la parroquia de San Juan y de propiedad según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES Y OTROS, consta en los listados de actualización de Inventario del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, el Instituto Metropolitano de Patrimonio informa que una vez revisados los archivos pertinentes y según el informe técnico que se anexa copia, le comunica que el predio Nro. 67264 de propiedad de MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES Y OTROS no se encuentra dentro de los listados de actualización del Inventario de la parroquia de San Juan del Distrito Metropolitano de Quito.

El presente informe no constituye autorización o aprobación de derrocamiento alguno de inmuebles situados en el predio Nro. 67264.

Atentamente,

  
Arq. Angélica Arias B.  
**DIRECTORA EJECUTIVA (e.)**

Se adjunta lo indicado

Elaborado por:	Arq. Jesús Ma. Loor, Director de Inventario (e.)
----------------	--

*Délica*  
03 AGO 2016  
15451

**MEMORANDO N.- 230 - DIP- 2016- I.M.P - 1966**

**PARA:** Arq. Jesús Ma. Loor B.  
**DIRECTOR DE INVENTARIO PATRIMONIAL ( E )**  
**DE:** Arq. Damaris Vallejo S,  
**COORDINADORA TÉCNICA DIP**  
**ASUNTO:** INFORME SOBRE PREDIO 67264  
**FECHA:** Quito, 1 de agosto de 2016

En referencia al oficio N°STHV-DMDU-3080 ingresado al IMP con guía de control y trámite 1966 de fecha 18 de julio de 2016, en el cual el Arq. José Luis Barros Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita se certifique si el predio No.67264 con clave catastral 40201-03-010, ubicado en la calle Bombona del sector San Juan, Parroquia San Juan de propiedad de la señora MUÑOZ VÁSCONEZ CARMEN MERCEDES, según datos que constan en el informe de Regulación Metropolitana (IRM); consta en los listados de actualización del Inventario del Distrito Metropolitano de Quito; me permito indicar que se realizo la inspección in situ para sustentar este informe y posteriormente se reviso los archivos correspondientes de los que se desprende que el Inmueble no consta dentro del Inventario Patrimonial o en los listados de actualización de dicho inventario.

De ser el caso en el que el propietario considere iniciar un proyecto de rehabilitación que contemple la incorporación de obra nueva, este deberá ser presentado a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, cumpliendo con lo que establece la ordenanza de áreas y bienes patrimoniales 260.



Vista de la fachada frontal en la que se evidencia los elementos compositivos de la misma.

Atentamente,

Arq. Damaris Vallejo S.

**COORDINADORA DE INVENTARIO PATRIMONIAL**

Realizado por:	Arq. Damaris Vallejo
Aprobado por:	Arq. Jesús Loor
Fecha:	02/08/2016