

2-6

*Dr. Toury, para el trámite pertinente*

Quito, DM 23 Enero del 2018 *(NOB)*  
21-01-2018

SECRETARÍA CONCEJALÍA  MARIO GRANDA BALBUENA CONCEJAL	RECIBIDO:.....
	FECHA: 23-01-2018
	HORA: 09:57
	FIRMA: <i>Mario Granda</i>

Sr. Dr.  
Mario Granda

CONCEJAL Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO  
Presente

De mis consideraciones:

Reciba un cordial saludo y éxitos personales y profesionales en este año, el objeto de la presente es exponer y solicitar lo siguiente:

-Somos vecinas que vivimos en las Multifamiliares San Juan, Bloque Cañarís, Departamento 601, y Departamento 502, ubicado en las calles Cuenca y Galápagos.

-Por vivir en el último piso, estamos muy afectadas por las consecuencias de sismos y de las fuertes lluvias.

- **Las falencias que tenemos en lo interno son: techo en malas condiciones, aumento de goteras que filtran las lluvia al departamento, fraccionamiento del tumbado, humedad permanente.**

- En lo externo: Canales de agua en pésimas condiciones por obsoletas y posiblemente por colapsar; filtración de lluvia a los otros departamentos; tubos bajantes vetustos e incompletas; paredes fraccionadas por los sismos, caída de una parte del alero de la calle Cuenca.

- En cuanto al mantenimiento debemos indicar que por gestión personal el antiguo FONSAL colaboró en corregir las goteras y limpieza de los canales de agua.

El 6 de enero del año en curso, el vecino Richar Suasnavas informa a los propietarios de los inmuebles de este Bloque, la inspección que realizó por parte del IMP del daño en el alero que da en la calle Cuenca, pudiendo afectar a los transeúntes.

- Los vecinos consideraron pertinente acercarnos a Instituto Metropolitano de Patrimonio I.M.P.. para dar a conocer todas las falencias que presenta el Bloque Cañarís y no solo el alero.

- La Ing. Ibeth Jaramillo de la unidad PROYESP recibió a las vecinas de los últimos pisos quienes expusieron el problema que actualmente presentan.(indicando anteriormente)

-La Ing. y la Lic. Geovana Caizatoa manifestaron que las Multifamiliares San Juan ya obtuvo el beneficio de rehabilitación de cubierta del Bloque de las calles Benalcázar y Galápagos porque hizo el trámite el Administrador de esa época y que, por esto, no se podría adjudicar beneficio del 50% no reembolsable del aporte del Municipio y el otro 50% sin intereses por parte de los propietarios. Por lo tanto todo el trabajo y el presupuesto deberían estar a cargo de todos los propietarios de este bloque.

Por estas razones y conociendo su alto sentido de comprensión con los ciudadanos desprotegidos, solicitamos de la manera muy comedida se digne solidarizarse y autorizar a quien corresponda, poner sus buenos oficios para que se solucione la cubierta del Bloque Cañarís, que beneficiará a todas las familias que vivimos en este lugar, mejorando la calidad de vida, del Bloque Cañarís que no hemos recibido la ayuda del IMP.

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mis sinceros agradecimientos de consideración y alta estima.

Atentamente

Eulalia Albán  
*Eulalia Albán*  
Dep. 601

Marcia Bustillos  
*Marcia Bustillos*  
Dep.502

Natalia Mera  
*Natalia Mera*  
Dep.302  
2950464

Madero  
*Madero*  
Dep. 301

Fausto Aguilera  
*Fausto Aguilera*  
Dep.201





Quito, DM

28 DIC 2017

Oficio No.

0004239

Ticket GDOC N° 2017-

Señor  
**Richard Suasnavas**  
**CONDOMINIOS SAN JUAN**  
Tif.: 0992558852  
Presente


**Asunto:** Se adjunta informe técnico N°127

De mi consideración:

En atención a su solicitud de que se realice una inspección para verificar el daño en el alero que da a la calle Cuenca, adjunto informe técnico N°127.

Le reiteramos que el Instituto Metropolitano de Patrimonio ofrece la asesoría técnica necesaria para una adecuada intervención que garantice la conservación del patrimonio edificado. Cualquier inquietud no dude en comunicarse al teléfono 3996300 extensión 1119, o dirigirse a las oficinas de la Dirección de Incentivos y Proyectos Especiales del Instituto Metropolitano de Patrimonio, ubicado en las Calles García Moreno N8-27 y Manabí (Planta Baja).

Atentamente,

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

Adj.: Informe de Inspección por riesgo N° 127

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Cristina Guzmán	PROYESP	2017/12/26	W/
Revisado por:	Arq. Ibeth Jaramillo	PROYESP	2017/12/26	
Aprobado por:	Arq. Tamara López	PROYESP	2017/12/26	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo

11  
12  
13

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300

301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400



## INFORME DE INSPECCION POR RIESGO N° 127

**PARA:** ARQ. TAMARA LÓPEZ S / DIRECTORA PROYESP  
**DE:** ARQ. IBETH JARAMILLO P. / TECNICO PROYESP  
**ASUNTO:** INFORME DE INSPECCION A CASA UBICADA EN LA CALLE  
CUENCA Y GALAPAGOS CLAVE CATASTRAL 1010127019  
**FECHA:** 22 DE DICIEMBRE DEL 2017

### ANTECEDENTES.-

Se realizó la inspección al inmueble ubicado en la calle Cuenca y Galápagos con clave catastral N° 1010127019, por pedido realizado por uno de los condóminos señor Richard Suasnavas celular 0992558852, en el que solicita se realice una inspección para verificar el daño en el alero que da a la calle Cuenca.

La inspección se realizó con fecha 12 de Diciembre del 2017, de la que se desprende lo siguiente:

### Ubicación del inmueble



CLAVE CATASTRAL: 1010127019

**inmueble** [REDACTED]

### Datos Propietario:

**Nombre Propietario:** CONDOMINIOS SAN JUAN

### Datos del Predio:

**Ubicación:** PARROQUIA SAN JUAN

**Uso actual del inmueble:** VIVIENDA



## CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.-

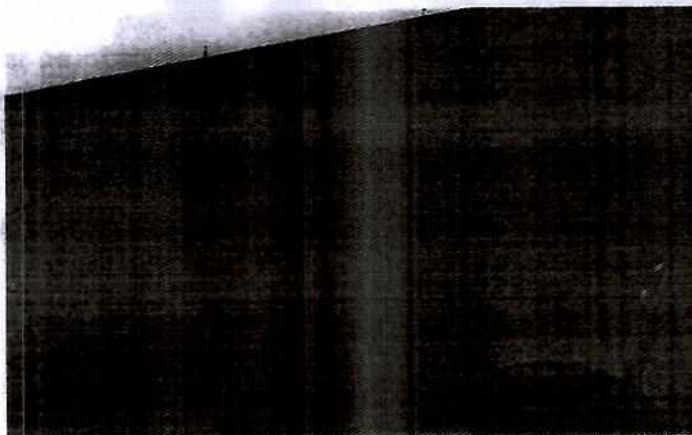
### ASPECTO ARQUITECTÓNICO Y ESTADO ACTUAL.-

El inmueble está en una trama urbana en damero, el predio ocupa la mitad de la cuadra adosado al lado norte, su emplazamiento en manzana total.

La inspección realizada fue por pedido de uno de los condóminos, por la caída de parte del alero que da a la calle Cuenca; al realizar la revisión se observó que el maderamen que sostiene el alero de malla se encontraban totalmente podridos e infestados por xilófagos.



ALERO DESPRENDIDO EN LA CALLE CUENCA



SE DIVISA LA ESTRUCTURA EN MAL ESTADO

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. Se recomienda se realicen trabajos de retiro del alero para evitar que este provoque daños a los transeúntes.
2. Los condóminos del bloque que da a la calle Cuenca deben ejecutar trabajos de rehabilitación de cubierta y alero por encontrarse en mal estado debido a la falta de mantenimiento, manteniendo el sistema constructivo existente.

Atentamente,

*Ibeth Jaramillo Pinos*  
Arq. Ibeth Jaramillo Pinos  
TECNICO PROYESP

Acción	Nombre responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	Ibeth Jaramillo P.	PROYESP	22/12/2017	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**

ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0501647382  
 Nombre o razón social: CARVAJAL ALBAN MARY PATRICIA

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 48391  
 Geo clave: 170103300230012111  
 Clave catastral anterior: 10101 27 019 001 001 001  
 Alícuota: 0.88 %  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 58.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 58.00 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 3222.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 3440.35 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 162.33 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 322.20 m<sup>2</sup> [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
IRM	BENALCAZAR SEBASTIAN DE	5	ancho de vía variable	
SIREC-Q	BENALCAZAR	0		Oe6
SIREC-Q	GALAPAGOS	0		N11
SIREC-Q	CUENCA	0		Oe6A

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

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

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
INVENTARIADO 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.
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**

AREA HISTORICA: DEBERA CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS DEL SECTOR. PARA REALIZAR CUALQUIER INTERVENCION DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION NOTARIADA DE COPROPIETARIOS.

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA SERÁ IGUAL AL MAYOR ANCHO DE LAS ACERAS

**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.

