



## ENTIDAD COLABORADORA ECP CAE-P

### COMPROBANTE DE REAJUSTE

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Nombre del proyecto : EDIFICIO PANORAMA 3

Nombre Propietario:	VERA MENESES CARLOS ROMEO		
C.Ciudadanía / pasaporte:	1702589936		
Dirección :	SHYRIS Y SUECIA ESQ.		
Número de Predio:	40278		
Clave catastral:	1080712003		
Fecha de Ingreso:	08/06/2018	Hora Ingreso:	11:26

Detalle:

Ampliatorio	Área	Factor	Total
Anterior	5627.66	0.9700	5458.83
Nuevo	6099.63	0.9700	5916.64
Modificatorio	Área	Factor	Total
Anterior	0.00	0.2910	0.00
Nuevo	250.00	0.2910	72.75
Reajuste (nuevo-anterior)			530.56

Subtotal:	\$530.56	Firma:
IVA (12.00%):	\$63.87	
Total	\$594.23	
Funcionario:	PMENA	



## ENTIDAD COLABORADORA ECP CAE-P

### COMPROBANTE DE INGRESO

#### CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Trámite N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Nombre del proyecto : EDIFICIO PANORAMA 3

Nombre Propietario:	VERA MENESES CARLOS ROMEO		
C.Ciudadanía / pasaporte:	1702589936		
Dirección :	SHYRIS Y SUECIA ESQ.		
Número de Predio:	40278		
Clave catastral:	1080712003		
Fecha de Ingreso:	28/05/2018	Hora Ingreso:	15:05

Detalle:

Tipo	Área Bruta	Factor	Total
Ampliatorio	6 099.63	0.9700	5 916.64

Subtotal (100%):	\$5916.64
IVA (12.00%):	\$710.00
Total	\$6626.64
Funcionario:	XSALVADOR

Firma:	<b>COMPROBACIÓN DE PAGO</b> PREDIO NO 40278 FECHA DE PAGO 28/05/18 VALOR 6113.89 + IVA 109,18 TOTAL 6223,07 ENTIDAD COLABORADORA CAE-P

\* La revisión del proyecto ingresado iniciará a partir del pago de la tarifa. 6113,89 + IVA 109,18

\* Este documento es el único habilitante para la entrega del expediente.

No COMPROBANTE. Queda N. 1104-ECP-DE-FC-2016  
 RESPONSABLE DE COMPROBACIÓN

**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO**

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/06/2018

**PROYECTO**

Nombre del proyecto	EDIFICIO PANORAMA 3
---------------------	---------------------

**PROPIETARIO Y PROFESIONAL**

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
901	Nombre Propietario: VERA MENESES CARLOS ROMEO	909	Nombre Profesional: AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO
902	C.Ciudadanía/pasap.: 1702589936	910	C.Ciudadanía / pasapor 1707516231
903	Dirección Actual: SHYRIS Y SUECIA ESQ.	911	SENECYT: 1027-03-459793
904	Teléfono(s): 23331770	912	Licencia Municipal: 9013
905	Celular: 0	913	Dirección Actual: FCO AGUIRRE 00240
906	E-mail: verzam1@gmail.com	914	Teléfono(s): 2256353
907	Representante legal:	915	Celular: 0997766950
908	Cédula repr. legal:	916	E-mail: nfaquinaga@hotmail.com

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO**

TIPO PROYECTO		HISTÓRICO-PATRIMON		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM	
101	Nuevo	106	Estado Actual	113	Número Predial: 40278	119	Zonificación: A21(A608-50)
102	Modificatorio	107	Rehabilitación	114	Clave Catastral: 1080712003	120	Lote Mínimo: 600
103	Ampliatorio	108	Restitución	115	Parroquia: IÑAQUITO	121	Uso Principal: (RU2) Residencial urbano
104	Homologación	109	Restauración	116	Barrio/Urbanización: BELLAVISTA	122	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105	Modif. + Ampl. <input checked="" type="checkbox"/>	110	Sustitución	117	Calle/Inter.-Nomenc.: E13A, PANORAMA	123	N° de Pisos: 8
		111	Ampliación	118	Zona Metropolitana: NORTE	124	Incremento de Pisos (ZUAE) N
		112	Nuevo			125	Dependencia Administrativa Norte (Eugenio Espejo)

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	USOS	N° de Unid.	Estacionamientos			Área útil	Área Bruta total	Área no comp. const.	
			Exclusiv	Visitas	Menore		245	241	
201	Vivienda < a 65 m2	211	7	221	7	231	366.19		
202	Vivienda > a 65 m2 < a 120 m2	212	86	222	153	232	7908.46		
203	Vivienda > a 120 m2	213	10	223	20	233	1295.19		
204	Locales Comerciales	214	1	224	1	234	65.86		
205	Oficinas	215		225		235			
206	Bodegas Comerciales	216		226	0	236			
207	Bod. Vivienda/Oficina Planta Baja	217		227		237			
208	Bod. Vivienda/Oficina Subsuelo	218	123	228		238			
209		219		229		239			
210		220		230		240			
TOTAL			243	181	18	0	244	9635.70	

  

Área modificada		RETIROS PROPUESTOS (m)	
246	250.00	250	Ret. frontales - Norte: 5
		251	Ret. frontales - Sur:
		252	Ret. frontales - Este: 5
		253	Ret. frontales - Oeste:
		254	Ret. Lateral derecho 3
		255	Ret. Lateral izquierdo 0
		256	Ret. Posterior 23

300	EQUIPAMIENTOS	Exclusiv	Visitas	Menore	Área útil	250	ESPECIFICACIONES		
301		305			310	251	Área Lev. Terreno 2472.21		
302		306			311	252	Área terreno escritura 2246.84		
303		307			312	253	N° de pisos 10		
304		308			313	254	N° Subsuelos 5		
TOTAL		309	0	0	0	314	0.00	255	Área comprada (ZUAE)

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/06/2018

**ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO**

ÁREAS PROYECTADAS		ÁREAS AMPLIADAS		ÁREAS POR INCREMENTO DE PISOS		ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS					
401	Bruta	12472.04	407	Bruta	6099.63	413	Bruta	0	419	Bruta	18571.67
402	Útil P. Baja	162.40	408	Útil P. Baja	141.65	414	Útil P. Baja	0	420	Útil P. Baja	304.05
403	Útil Total	6863.90	409	Útil Total	2771.8	415	Útil Total	0	421	Útil Total	9635.70
404	COS P. Baja	6.57	410	COS P. Baja	5.73	416	COS P. Baja	0.00	422	COS P. Baja	12.30
405	COS Total	277.64	411	COS Total	112.12	417	COS Total	0.00	423	COS Total	389.76
406	Área abierta a enajenar	9069.42	412	Área abierta a enajenar	4145.89	418	Área abierta a enajenar	0	424	Área abierta a enajenar	13215.31

  

ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		ÁREAS COM. POR INCR. PISOS		ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIF.					
507	Áreas Construidas	3402.62	513	Áreas Construidas	1953.74	515	Áreas Construidas	0	519	Áreas Construidas	5356.36
508	Áreas Abiertas	1282.33	514	Áreas Abiertas	134.16	516	Áreas abiertas	0	520	Áreas Abiertas	1416.49
						517	N° de Subsuelos		521	TOTAL	6772.85

**ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO**

601	Retiros de construcción		611	Estacionamiento de visitas	241.97	621	Vías interiores (Conjuntos)	
602	Áreas verdes recreativas	1318.12	612	Guardiania	18.08	622	Ascensores y montacargas	45.72
603	Circulaciones peatonales	1865.84	613	Habitación y baño conserje		623	Cámaras de gener. y transform.	87.78
604	Circulaciones vehiculares	2674	614	Lavadoras y secadoras		624	Cuarto de bomba	7.32
605	Retiros por rios		615	Oficina de administración		625	Cisterna	228.54
606	Retiros por quebradas		616	Piscina		626	Sistema de comunicación	4.44
607	Baterías sanitaria		617	Pozos de iluminación		627	Lobby vestíbulo	105.12
608	Compactadoras de basura		618	Sistema de control y seguridad		628		
609	Vivienda para conserje		619	Sala de copropietarios	155.96	629		
610	Depósito de basura	19.96	620	Terrazas accesibles		630		
						631	TOTAL	6772.85

  

632	Área Bruta total de construcción	18571.67
633	Áreas abiertas a enajenar	13215.31
634	Áreas totales comunales construidas planificadas	5356.36
635	Áreas a vender o enajenar	26430.62

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**

Edificación / Areas Comunales construidas / Vías vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

700	Etapas	Denominación	N° de Unidades	Niveles	ÁreaBrutaototal
701	1				
702	2				
703	3				
704	4				
705	5				
706	6				
707	7				
708	8				
709	9				
710	10				
TOTAL					0.00

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/06/2018

**COMENTARIOS DEL ANALISTA**

Proyecto modificadorio ampliatorio a uno previamente aprobados a través de Acta de Aprobación de Planos Arquitectónicos No. 12-40278-1 del 19 de septiembre de 2012 y Licencia de Construcción No. 13-40278-3 del 25 de abril de 2013. El proyecto contiene 103 departamentos y 1 local comercial en un predio con zonificación A21 A608-50 de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana presentado. La ampliación consiste en el incremento de una torre de departamentos adicional a la existente, esta torre es de 10 pisos dos más a la zonificación asignada por la presentación de Acta de Contribución Especial por Incremento de Número de Pisos ZUAE No. 40278-50 del 5 de septiembre de 2012. Las modificaciones son las necesarias para dar cabida a la ampliación.

**NOTA**

Se deja expresa constancia que este Certificado de Conformidad se lo emite en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora ECP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiera ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del Certificado.

**ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA**

El proyecto Técnico Arquitectónico, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.



*[Handwritten signature]*

ARQ. PABLO TREJO  
ANALISTA TÉCNICO

07 JUN 2018

*[Handwritten signature]*

ARQ. FELIPE CORRAL C.  
DIRECTOR GENERAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ENTIDAD COLABORADORA



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO PANORAMA 3

Código: LMU - 20 / ARQ-ORD.

Formulario N°: 13

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO
101. Nuevo
102. Modificatorio
103. Ampliatorio
104. Homologación lic.
105. Homologación

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

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN
113. Número Predial
114. Clave Catastral
115. Parroquia
116. Barrio / Urbanización
117. Calle / Intersección - Nomenclatura
118. Administración Zonal

IRM N°	Área
119. Zonificación	
120. Lote mínimo	
121. Uso Principal	
122. Clasificación del Suelo	
123. N° de Pisos	
124. Incremento Pisos (ZUAES)	
125. Área comprada (ZUAE)	
126. Dependencia Administrativa	

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 USOS	N° de Unidades
201. Vivienda	
202. Locales Comerciales	
203. Oficinas	
204. Bodegas comerciales	
205. Bodegas Vivienda	
206.	
207.	
208.	
209.	

N° Estacionamientos	Área Útil
219. Exclusivos	
220. Visitas	
221.	
222.	
223.	
224.	
225.	
226.	
227.	
243. Total	

Área Bruta total	Área no comput.
237. Total	
238. Total	
244. Total	
245. Total	

RETIROS PROPUESTOS

239 Retiros Frontales (m)	Retiro
240 Retiro Lateral derecho (m)	
241 Retiro Lateral izquierdo (m)	
242 Retiro Posterior (m)	

300 EQUIPAMIENTOS

301.
302.
303.
304.

305.
306.
307.
308.
309.

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 ÁREAS PROYECTADAS	Área
401. Bruta	
402. Util P. Baja	
403. Util Total	
404. COS P. Baja	
405. COS Total	
406. Área abierta a enajenar	

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

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

ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS	Área
419. Bruta	
420. Util P. Baja	
421. Util Total	
422. COS P. Baja	
423. COS Total	
424. Área abierta a enajenar	

500 ESPECIFICACIONES	Área
501. Área Lev. Terreno	
502. Área terreno escrit.	
503. N° de pisos	
504. N° Subsuelos	
505. Área comprada (Z)	
506.	

ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS	Área
507. Áreas Construidas	
508. Áreas Abiertas	
509.	
510.	
511.	
512.	

ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS	Área
513. Áreas Construidas	
514. Áreas Abiertas	
515.	
516.	
517.	
518.	

ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS	Área
519. Áreas Construidas	
520. Áreas Abiertas	
521.	
522.	
523.	
524.	
Total	

600 ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO	Área
601. Retiros de construcción	
602. Áreas verdes recreativas	
603. Circulaciones peatonales	
604. Circulaciones vehiculares	
605. Retiros de construcción ríos	
606. Retiros de construcc. quebrada	
607. Baterías sanitarias	
608. Compactadoras de basura	
609. Vivienda para conserje	

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

619. Sala de copropietarios
620. Terrazas accesibles
621. Vías interiores
622. Ascensores y montacargas
623. Cámaras de gener. y transform.
624. Cuarto de bomba
625. Cisterna
626. Sistema de comunicación
627. Lobby Vestibulo

628. Área Bruta total de construcción
629. Áreas abiertas a enajenar
630. Áreas totales comunales construidas planificadas
631. Área a vender o enajenar

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

700 Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

Etapa	Denominación	N° Unidades	Niveles	Área Bruta o total
701.				
702.				
703.				
Total				

Etapa	Denominación	N° Unid.	Niveles	Área Bruta o total
704.				
705.				
706.				
Total				

REQUISITOS

800 Requisitos Generales	Requisito	Estado
801. Formulario normalizado		
802. Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad		
803. Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos de AutoCAD		
804. Acta aprobación de planos anterior		
805. Licencia de construcción anterior		
806. Cedula Catastral		
807.		
808.		

Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)

809.
810. CI, papelota propietario
811. CI, SENECYT PROFESIONAL
812.
813.
814.
815.

900 DATOS DEL PROPIETARIO	Dato
901. Nombre del Propietario	
902. C. Ciudadanía o pasaporte	
903. Dirección actual	
904. Teléfono (s)	
905. Celular	
906. E - mail	
907.	
908.	

DATOS DEL PROFESIONAL	Dato
909. Nombre del Profesional	
910. C. Ciudadanía o pasaporte	
911. SENECYT	
912. Licencia Municipal	
913. Dirección actual	
914. Teléfono (s)	
915. Celular	
916. E - mail	

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.

www.QUITO.gov.ec

OBSERVACIONES