


## FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

### LOCAL 3 CENTRO COMERCIAL LA MANZANA

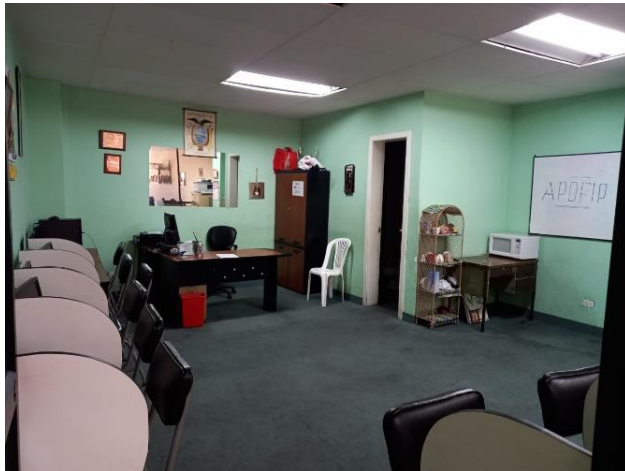
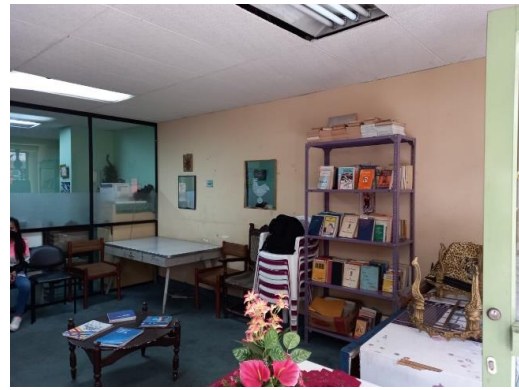
#### INFORMACIÓN GENERAL

<b>Objeto del Informe</b>	INFORME TECNICO DEL ESTADO DEL PREDIO 651233 LOCAL 3 DEL CENTRO COMERCIAL LA MANZANA PARA DAR CONTINUIDAD AL PROCESO LEGAL DE COMODATO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FISICA DE PICHINCHA – APDFIP		
<b>Solicitante</b>	Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia – DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL ADMINISTRACION ZONA CENTRO MANUELA SAENZ		
<b>Tramite</b>	Memorando Nro. GADDMQ-DAL-2021-0441-M		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia</b>	Centro Histórico	<b>Predio</b>	651223
<b>Sector / Barrio</b>	Centro Histórico	<b>Clave Catastral</b>	30001-21-003

#### DATOS ESPECIFICOS

<b>Dirección:</b>	Calle García Moreno y Rocafuerte (Centro Comercial la Manzana)		
<b>Ubicación</b>			
<b>Uso</b>	Oficina	<b>Área de escritura (IRM):</b>	3364.00 m <sup>2</sup> GLOBAL
<b>Estado de Conservación</b>	Bueno		
<b>Fecha inspección:</b>	21-may-21	<b>Estado de uso:</b>	Ocupado – Arrendado

## FOTOGRAFIAS



## Información Constante en el Sistema

### IRM del Predio (GLOBAL)

#### IRM - CONSULTA

##### FORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>TOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
Identificación/R.U.C.:	1780003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>TOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	851223
Código clave:	170103030114003115
Valor catastral anterior:	30001 21 003 005 001 006
Cuota:	1.84 %
Derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción permitida:	75.06 m <sup>2</sup>
Área de construcción construida:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	75.06 m <sup>2</sup>
<b>TOS DEL LOTE GLOBAL</b>	
Área según escritura:	3364.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	3371.43 m <sup>2</sup>
Perímetro total:	101.33 m
Cobertura ETAM permitido:	10.00 % = 336.40 m <sup>2</sup> [SU]
Localidad Metropolitana:	CENTRO
Barrio/Quilón:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ
Administración:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Administrativa:	
Fecha de incremento de valor:	

##### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



#### S

Identificación	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
EC-Q	BOLIVAR	11	ancho de vía variable	N2
EC-Q	GARCIA MORENO	9	ancho de vía	Oe5
EC-Q	VENEZUELA	10	ancho de vía	Oe4
EC-Q	VICENTE ROCAFUERTE	8	ancho de vía	EJE TRANS

#### REGULACIONES

##### CLASIFICACIÓN

**Uso:** H2 (D203H-70)  
**Área mínima:** 200 m<sup>2</sup>  
**Área máxima:** 10 m  
**Cobertura total:** 210 %  
**Cobertura 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  
**Código de suelo:** (RU3) Residencial Urbano 3

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano  
**Factibilidad de servicios básicos:** SI

#### RESTRICCIONES/PROTECCIONES

Restricción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ENTORNO ESPECIAL				Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría respectiva.

#### SERVICIOS

**INTERVENCIÓNES FUERTES SE DEBERÁ OBTENER AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS**  
**ÁREA HISTÓRICA: DEBERÁ CONSERVAR CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL ENTORNO/**  
**PARA REALIZAR CUALQUIER INTERVENCIÓN DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE PROPIETARIOS./**



### Características / Observaciones

Conforme inspección realizada se observa:

- El local se encuentra ubicado en la planta baja del Centro Comercial La Manzana (local No. 3)
- Cuenta con acceso inclusivo (rampa y gradas) desde la Calle García Moreno
- El local al momento se encuentra ocupado por Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha
- El local tiene una mampara interna de división (aluminio y vidrio) y cuenta con una unidad de batería sanitaria
- El acabado del local tiene las siguientes características:
  - o Pisos con recubrimiento de alfombra en buen estado
  - o Cielo Falso de fibra en buen estado
  - o Cuenta con 7 lámparas tipo cajón (con 4 tubos fluorescentes cada una); mismas que requieren mantenimiento, reparación y/o reposición de elementos. Es necesario reponer el acrílico de las lámparas (3 unidades) además de los tubos fluorescentes (16 unidades) que se encuentran quemados.
  - o La mampostería cuenta con enlucido y pintura en estado regular (requiere repintado).
  - o Las instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias se encuentran en normal funcionamiento.
  - o La Mampara de vidrio y aluminio existente que divide el área de atención (oficina) y el área de capacitación se encuentra en buen estado y conforme lo manifestado en inspección fue colocada por el usuario.
  - o Las piezas sanitarias están en buen estado (es necesario colocar la tapa del inodoro).

### Criterio:

Con los antecedentes expuestos el Departamento de Gestión Urbana emite un criterio FAVORABLE, para dar continuidad al trámite de Comodato.

### Técnico Responsable

\_\_\_\_\_  
Ing. Xavier Román Román  
**Director de Gestión de Territorio - AZMS**

Elaborado:	Mf. Larrea	
Revisado:	S. Pazmiño	