

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Entidad Colaboradora Desintecsa S.A.



CERTIFICADO DE CONFORMIDAD - DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

NOMBRE DEL PROYECTO: NUEVA ACADEMIA DE FORMACION Y ESPECIALIZACION DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL DMQ

Fecha de Emisión: 20/10/2023

Código: LMU - 20 / ARQ-ORD

CERTIFICADO N° 2023-5559391-A

DATOS DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL

DATOS DEL PROPIETARIO		
901	Nombre del propietario	CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
902	C. Ciudadanía / Pasaporte / RUC	1768097950001
903	Dirección actual	VEINTIMILLA E5-66 Y REINA VICTORIA
904	Teléfonos (s)	0999046503
905	Celular	0995427326
906	E-mail	oswaldo.raza@bomberosquito.gob.ec
907	Representante Legal	
908	C. Ciudadanía / Pasaporte	

DATOS DEL PROFESIONAL		
908	DATOS DEL PROFESIONAL	SALINAS SALINAS FEDRA CATHIUSKA
909	C. Ciudadanía / Pasaporte	1709794299
910	SENECYT	1005-10-978669
911	Licencia Municipal (s)	
912	Dirección actual	FRANCISCO PADILLAN45-15 CAMILO EGAS
913	Teléfono (s)	2450570
914	Celular	0995427326
915	E-mail	fedrasalinas@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

TIPO DE PROYECTO		
101	Nuevo	☒
102	Modificatorio	☐
103	Ampliatorio	☐
104	Modificatorio/ampliatorio	☐
105	Homologación aprob./ permisos/ Licencias	☐
106	Homologación Propiedad Horizontal	☐

CATEGORIZACIÓN DEL PROYECTO		
107	VIS	☐
108	VIP	☐
109	MIXTO	☐

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		
113	Número Predial	5559391
114	Clave catastral	1483501001
115	Parroquia	GUAYLLABAMBA
116	Barrio / Urbanización	CHAQUIBAMBA
117	Calle / Intersección - Nomenclatura	39647 / CALLE SIN NOMBRE - 0
118	Dependencia Administrativa	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Predio Global:		0

Tipo Vivienda:

NO REQUIERE

DATOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Código de edificabilidad(es) del proyecto (PUGS)		
126	N.º. IRM	792990
127		A15 (A25002-1.5(VB))
128	código de edificabilidad	
129		
130		
131		
132		

Zonificación(es) (PUOS)		
130	Zonific. con que se certifica el proyecto	A6 (A25002-1.5)
131		
132	Zona(s) del lote	
133		

¡Solo llenar cuando exista incremento de edificabilidad!

PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO	PISOS	ÁREA ÚTIL
140	Edificabilidad básica proyectada	
141	Edificabilidad a incrementarse sobre la básica	
142	Redistribución de COS en suelo urbano	
143	Compra de área útil en PB en suelo urbano	
144	Compra de área útil en suelo rural	
145	Mayor edificabilidad básica (Cambio PUOS - PUGS)	
146	Σ Edificabilidad proyectada total (especifica máxima)	0.00
147	Σ Área útil a comprar (Ae)	0.00

148	Escalas por edificación	Por pisos	P1 (1-3)
148		Por área	XG (> a 6500 m2)

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

			Número de unidades	Área Útil		Estacionamientos			
						Exclusivos		Visitas	Menores
201	Vivienda	Estudio (≥25 m2 ≤ 35 m2)							
202		> 35 m2 ≤ 65 m2							
203		> a 65 y <= a 120 m2							
204		> a 120 m2							
205	Locales Comerciales								
206	Oficinas								
207	Bodegas Comerciales								
208	Bodegas viviendas	Planta baja							
209		Subsuelo							
210	Equipamientos		1	9976.50	261	61	6	3	
211	Industria								
Σ			212	9976.50	213	261	61	6	3

ESPECIFICACIONES			Área Bruta Total		Viviendas de interés social (VIS)	
301	Área del terreno	673953.62	419	12042.30	422	Área útil total m2 (VIS)
302	Nº de pisos total del proyecto	2			423	% de VIS en el proyecto
303	Nº Subsuelos		Área No Computable Cubierta			
304	Nº de Estac. movilidad reducida		420	2065.80		
305	Nº de Estac. exonerados					
306	Tipo de propiedad (PH o Unipropiedad)	unipropiedad ▼	Área Útil Total			
			421	9976.50		

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

DETALLE	NUEVO/EXISTENTE	AMPLIATORIO	MODIFICATORIO	DECREMENTO	ÁREA A COMPRAR
401 Área bruta	12042.30				
402 Áreas No Computables Cubiertas	2605.60				
403 Abiertas	673953.62				
404 Área útil P. Baja	8677.15				
405 Área útil total	9976.50				
406 Porcentaje COS P. Baja	1.29				
407 Porcentaje COS Total	1.48				
408 Área abierta exclusiva	3284.05				

COMUNALES CONTRUIDAS	NUEVO/EXISTENTE	AMPLIATORIO	MODIFICATORIO	DECREMENTO	ÁREA A COMPRAR	TOTALES
409 Áreas Cubiertas	2308.50					2308.50
410 Áreas Abiertas	670680.97					670680.97
411 Σ						672989.47

ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO

601 Jardines	26505.75	611 Depósito de basura y/o reciclaje		621 Terrazas accesibles	
602 Áreas verdes recreativas	617609.67	612 Estacionamiento de visitas	824.40	622 Vías interiores	346.70
603 Circulaciones peatonales	8867.9	613 Estacionamiento vehículos menores	37.50	623 Ascensores y montacargas	
604 Circulaciones vehiculares	12508.15	614 Estacionamiento bicicletas		624 Cámaras de gener. y transformadores	409.90
605 Retiros de construcción por ríos		615 Cuarto de lavado y secado		625 Cuarto de bomba	
606 Retiros de construcción por quebradas	4605.25	616 Oficina de administración		626 Cisterna	
607 Baterías sanitarias		617 Piscina		627 Guardiania	
608 Compactadoras de basura		618 Pozos de iluminación	32.20	628 Cuarto de telecomunicaciones	
609 Vivienda para conserje		619 Cuarto de control y seguridad		629 Otros	1216.00
610 Patios	26	620 Sala de copropietarios		630 Σ	67298

419 Área bruta total de construcción	12042.30
629 Área abierta exclusiva	3284.05
630 Áreas totales comunales construidas cubiertas planificadas	2308.50
631 Área a vender o enajenar	13006.45
632 Área de afectación vial	

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

	ETAPA	DENOMINACIÓN	Nº UNIDADES	NIVELES	ÁREA BRUTA
701					
702					
703					
704					
705					
706					
707					
708					
709					
710					
711					
712					
713					
714					
715					
716					
717					
718					
719					
720					
721					
722					
723					
724					
725					
726					
727					
728					
729					
730					
731					
732					
733					
734					
735					
736					
737					
738					
739					
740					
741					
742					
743					
744					
745					
746					
747					
748					
749					
750					
751					
752					
753					
754					
755					
756					
757					
758					
759					
760					
761					
762					
763					
764					
765					

766					
767					
768					
769					
770					
771					
772					
773					
774					
775					
776					
777					
778					
779					
780					
781					
782					
783					
784					
785					
786					
787					
788					
789					
790					
791					
792					
793					
794					
795					
796					
797					
798					
799					
TOTAL					0.00

USOS CONSTRUCTIVOS

CATEGORÍAS GENERALES	CATEGORÍAS ESPECÍFICAS	ÁREA ÚTIL M2
850 Agrícola y agropecuario	▼	
851 Habitacional	▼	
852 Servicio público administrativo y gestión	Otro "Servicio público, administrativo y gestión" ▼	9976.50
853 Educación	▼	
854 Seguridad	▼	
855 Salud	▼	
856 Religioso	▼	
857 Servicios Funerarios	▼	
858 Industrial	▼	
859 Deportivo	▼	
860 Recreativo	▼	
861 Hospedaje	▼	
862 Comercio	▼	
863 Total		9976.50

PAQUETE TARIFARIO CON CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

ÁREA BRUTA X FACTOR = TARIFA E.C

Área Bruta Total	Factor	Total
12042.30	0.97	13082.75

NOTAS:

- *.- El proyecto ARQUITECTONICO se realizo en una zonificación A6 (A25002-1.5) de uso (RN/PS) RN/Producción Sostenible, esta diseñado en DOS pisos Tiene uso de Equipamiento (Servicio Publico, a
- *.- Adjunta Informe de Regulación Metropolitana No.792990 del 2023-06-07 (El IRM solicita replanteo vial).
- *.- Adjunta Informe Técnico de afectación por el Sistema Vial Metropolitano con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2549-O predio No. 5559391 con fecha 25 de julio del 2022 del Ilustre Municipio de Quito.
- *.- Adjunta Informe Técnico de REPLANTEO VIAL con Oficio Nro. MEM-2018-CPGV-23 predio No. 5559391 con fecha 24 de agosto del 2023 de la Prefectura de Pichincha.
- *.- Adjunta CERTIFICACION DE SERVICIO BARRIO CHAQUIBAMBA de la Empresa Eléctrica Quito con Oficio Nro. EEQ-DPAP-2022-0078-OF del 5 de agosto del 2022.
- *.- Adjunta de la EMPRESA DE BOMBEROS QUITO el Certificado de altura de construcciones de fecha 30 de agosto del 2023.
- *.- Adjunta INFORME DE ACCIDENTE GEOGRAFICO DEL LOTE con Predio No. 5559391 de la Secretaria de Territorio con Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1572-O de fecha 16 de junio del 2020.
- *.- Adjunta INFORME DE DELIMITACION DE ZONIFICACION PARA EDIFICACION del Municipio de Quito con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2836-O de fecha 17 de agosto del 2022.
- *.- El proyecto ARQUITECTONICO se aprueba en una zonificación A6 (A25002-1.5) con la ACTIVIDAD (O842302) PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS: ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE Y AUXILIARES DE BOMBEROS QUE DEPENDEN DE AUTORIDADES PÚBLICAS QUE REALIZAN ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS, RESCATE DE PERSONAS, ANIL DESASTRES CIVICOS, INUNDACIONES, ACCIDENTES DE TRAFICO, ETCETERA.

AREA LEGAL:

Adjunta CERTIFICADO DE GRAVÁMENES del REGISTRO DE LA PROPIEDAD, con N° 2185565, con fecha de emisión 12 de Diciembre de 2022, del NUEVE PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO de derec el inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón. Predio No. 5559391., adquirido por los cónyuges señores FRIEDRICH JOHANNES NEUMANN WRAY, y MONICA PAULINA ENDAR OBSERVACIONES: Por estos datos se hace constar que: Fecha de Inscripción: 7 de Junio de 2022 a las 12:37 Nro. Inscripción: 8080 Fecha de Repertorio: 20 de Mayo de 2022 a las 13:20 Nro. Repertori 1854839 Nro. Petición: 1963628 Libro: HIPOTECA , se encuentra inscrita la escritura de HIPOTECA ABIERTA otorgada ante la NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 16 de Mayo del 2022 cónyuges FRIEDRICH JOHANNES NEUMANN WRAY, y MÓNICA PAULINA ENDARA NIETO, en calidad de DEUDORES; CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA en calidad de PRIMERA, a favor de la ASOCIACIÓN Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada, sobre su propiedad el NUEVE PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en de este cantón. Predio No. 5559391.....** QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES Y POR CONSTITUIR PATRIMONIO FAMILIAR POR DISPOSICIÓN LEGAL.....** N REGISTRALES DE EMBARGOS..... Anexan protocolización de documento privado respecto al acta de mediación, de fecha 17 de enero de 2023 en la notaría décima primera del cantón Quito. Ane Accion personal en resolucio AQ 034-2021 Adjunta CERTIFICADO DE GRAVÁMENES del REGISTRO DE LA PROPIEDAD, con N° 2604357, con fecha de emisión 30 de Agosto de 2023, de DERECHOS ' inmueble ubicado en la parroquia de Guayllabamba de este cantón, adquirido por el CUERPO DE BOMBEROS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Representado por el señor Crnel. (B) Jaime G GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS. Cumple con todos los documentos li en planos por parte de los propietarios y el profesional; dando cumplimiento al ordenamiento jurídico vigente, se confiere el Certificado de Conformidad.

NOTA:

La actualización catastral es responsabilidad del administrado.

Se deja expresa constancia que el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD es emitido con base a la documentación, información y datos que han sido proporcionados y declarados como verdad responsabilidad del usuario. Se aclara y expresa que la Entidad Colaboradora Desintecsa S.A, no será responsable directa o indirectamente frente a terceros por ningún tipo de daños que pudiera oca: emisión del presente documento producto de la información proporcionada por el usuario, así como también del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del CERTIFICADO emitido.

ESPACIO RESERVADO M.D.M.Q. / ENTIDAD COLABORADORA



El proyecto TÉCNICO ARQUITECTÓNICO, revisado por la Entidad Colaboradora DESINTECSA S.A cumple con las Normas Administrativas Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas Vigentes Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD. La Normativa Metropolitana Vigente establece que: "Los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico no autori física alguna en el Distrito Metropolitano de Quito, pero son requisitos previo para la emisión de la LMU(20)."