

Quito, 20 de Septiembre del 2016

AFFV-AHG-360

Arquitecto

**Jacobo Herdoiza**

**Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda**

**DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Dirección: García Moreno N2-57 y Sucre

Presente.-

p. 3585140

Referencia: Fideicomiso La Herlinda

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, Fideicomiso La Herlinda con RUC no. 179238858900-1 a través de su representante legal Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, solicitamos a usted muy comedidamente, direccionar a quien corresponda, la solicitud de restitución de zonificación y uso de suelo, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 172 Artículo No. 4 "**Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo**", en el primer inciso del numeral 1. "*Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esa incrementalmente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada*"; y su reforma 432 expedida el 23 de septiembre del 2013 que dice textualmente lo siguiente: "*En consecuencia, la edificación mantendrá su zonificación y uso de suelo principal con los cuales fue aprobada o licenciada.*"

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicitamos se restituya la zonificación del Predio 3585140 clave catastral 170105770001010000 del Proyecto Inmobiliario ALCAZAR DE GRANADA propiedad del Fideicomiso La Herlinda, mismo que es producto de la subdivisión del Predio 5101184 aprobado el 25 de junio del 2014 que se realizó por la expropiación de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS.

El mencionado Proyecto se ha desarrollado desde hace un año atrás aproximadamente por lo que solicitamos se nos permita acogernos a la Ordenanza Metropolitana 172 Artículo No. 4 y su reforma 432. Detallamos a continuación los oficios favorables del que ha sido objeto el mencionado proyecto:

Av. La Coruña N28-14 y Manuel Iturrev  
Edificio Torre Santa Fe • Torre Corporativa - PB  
+59312 294 5300 • Quito - Ecuador  
[www.fideval.com](http://www.fideval.com)



**FIDEVAL**  
FONDOS Y FIDEICOMISOS

e-CAJAS 2015. @ rfm.com.ec

13

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME DE OBSERVACIONES DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

CÓDIGO LMU-20 / ARQ-ORD

INFORME No: (0) 2015-3585140-ARQ-ORD-01

Fecha: 2015-09-08

NOMBRE DEL PROYECTO: ALCAZAR DE TOLEDO IV

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	FIDEICOMISO LA HERLINDA
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1792388589001
603 Dirección Actual:	LA CORUÑA Y MNAUEL ITURREY
604 Teléfono(s):	
605 Celular:	0993402660
606 E-mail:	mkarolys@fideival.com

DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	VILLACRECES NARVAEZ LUIS ROBERTO
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703578482
611 SENESCYT:	1005-08-826925
612 Licencia Municipal:	1482
613 Dirección Actual:	CUMBAYA DIEGO DE ROBLES 00065
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0993402660
616 E-mail:	urbanica_pci@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:
101 Nuevo	106 Estado Actual	113 Número Predial: 3585140	119 Zonificación: AB(A603-35 )
102 Modificadorio	107 Rehabilitación	114 Clave Catastral: 1491101006	120 Lote Mínimo: 600.00
103 Ampliatorio	108 Restitución	115 Parroquia: Pomasqui	121 Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad
104 Homologación	109 Modificadorio	116 Barrio/Urbanización: S.TERESITA BAJO	122 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
106	110 Sustitución	117 Calle/Inter.-Nomenc.: SIN NOMBRE, . LOTE N° 2, L, 2	123 N° de Pisos: 3
	111 Ampliación	118 Administración Zonal: LA DELICIA	124 Incremento de Pisos (ZUAE): No
	112 Nuevo		125 Compra de pisos ó Area: 0.000
			126 Dependencia Administrativa: Administración Zonal La Delicia

OBSERVACIONES

ORDENANZA	DETALLE
ORDENANZA 156	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentar informe definición replanteo vial de la calle S/N emitido por la Administración Zonal competente</li> <li>Actualizar el informe Borde Superior de Quebrada y Borde del Río .</li> <li>El plano de implantación y planta baja general graficar sobre el el levantamiento topografico georeferenciado ; indicar el nombre de todos los espacios abiertos ; dimensionar retiros , ancho acera pública , eje vial desde la línea de fábrica; acotar las curvas de nivel del terreno; indicar niveles en espacios abiertos .Denominar la calle por la cual se ingresa al predio .</li> <li>Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos elaborar un cuadro de áreas de acuerdo a formato vigente. Detallar las áreas de cada una de las casas como planta baja , primer piso , segundo piso, porch, terrazas accesibles (no indicar área de losa inaccesibles) estacionamientos, circulación exterior, patio. Indicar niveles .Especificar todos los espacios comunales en planta baja . La sumatoria de la planta baja cubierta y abierta debe corresponder con el área del terreno levantado 46973,75 m2</li> <li>En las plantas tipos dimensionar al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Dimensionar los totales . Definir la denominación de los cortes en las plantas (A-A', B-B',etc). Por tratarse de planos técnicos eliminar los sombreados para permitir una adecuada visualización del proyecto . En las plantas tipo Identificar los ejes en el otro sentido Presentar la planta arquitectónica de la sala comunal y guardiana .En el reingreso actualizar la fecha en los planos</li> <li>En los cortes el nivel natural del terreno deberá ser correspondiente con las curvas de nivel del levantamiento topográfico. Denominar correctamente la graficación (elevación) de los cortes . Definir en las casas tipos corte en los dos sentidos . En los cortes generales definir correctamente las dimensiones de las aceras deben corresponder con los planos</li> <li>Los datos técnicos del formulario No.13 debe corresponder con las áreas del proyecto</li> </ul>
ORDENANZA 171 PLAN DE USO OCUPACIONAL DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none"> <li>En plano de implantación y plano de planta baja general graficar un corte en el centro del terreno para establecer claramente el nivel natural del terreno y la pendiente referencial e indicar en los cortes y fachadas (para determinar la planta baja y el numero de pisos).</li> <li>El ático de cada vivienda , la parte más baja del tejado debe tener altura mínima de 2.10</li> </ul>

12

9