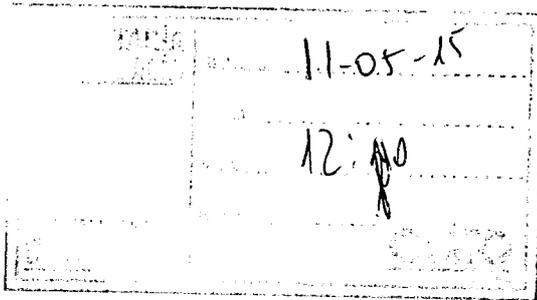


12 MAYO 2015

Quito, D.M. Ticket2014-027135
Oficio, DAJ-2015-AZCH

Doctor
Mario Granda
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATIMONIO M.D.M.Q
Presente.-

De acuerdo a lo solicitado por usted en Oficio número SG0355 de fecha 20 de febrero del presente año, mediante el cual nos pone en conocimiento lo resuelto por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 11 de febrero de 2015, resolvió remitir al señor Alcalde y copia a nosotros del informe y el expediente en mención, a fin de que se analice la factibilidad de iniciar el sumario administrativo correspondiente en contra de los funcionarios presuntamente responsables del otorgamiento de varios trámites finalizados, los cuales se aprobaron por parte del municipio en base al Informe de Regulación Metropolitana, número 125103 de 03 de octubre de 2006, en el cual no se indica que el predio consta dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, lo que derivó en la afectación a los valores patrimoniales de dicho predio, al respecto le informo:

Revisado el IRM número 125103 de fecha 03 de octubre del 2006, emitido por el señor Fernando Noriega, responsable de la emisión de los Informes de Regulación Metropolitana, en el ítem Observaciones: Consta que para cualquier intervención constructiva a realizarse en la Edificación Registrada en la Ficha Patrimonial se deberá aprobar en la Comisión de áreas Históricas y Patrimonio, según oficio STHV-JP-00643 del 27 de diciembre del 2012, pero sigue apareciendo el error en el IRM preliminar en cuanto se refiere al ítem Regulación, la Zonificación del predio número 274562, es A8(A603-35); Uso Principal; (R2) Residencial Mediana Densidad.

RECOMENDACIÓN:

En base a los parámetros de zonificación antes descritos, se indica que se debe corregir el error, en el ítem Regulaciones, el cual debe constar como Zonificación: H2 (D203h-70), la tipología es vivienda y para cualquier intervención constructiva a realizarse en la Edificación Registrada en la Ficha Patrimonial, se debe aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, según oficio STHV-JP-00643 del 27 de diciembre del 2012, además adjunto lo requerido por usted, copia certificada del informe de Regulación Metropolitana número 125103 de fecha 03 de octubre del 2006 y copias de planos arquitectónicos registrados.

Me permito sugerir que la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, es el ente encargado de actualizar los datos correspondientes a áreas históricas o bienes inventariados alimentar los datos en el IRM, puesto que el personal lo que emite es la información que consta en los Informes de Regulación Metropolitana, si no consta el 

documento registrado como bien patrimonial, no puede remitir a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

Le informo que la persona que emitió el mencionado documento es el señor Noriega Fernando hoy jubilado.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

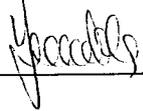
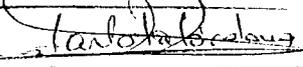
Atentamente,



Arq. Patricio Castillo Brito
ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
M.D.M.Q.



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Elaborador por: Dr. Franco Robles	Visto Bueno: Ab. Carlota Córdova
Firma 	Firma 

MEMORANDO No.108-GU

PARA: ABG. CARLOTA CORDOVA / DIRECTORA JURIDICA (E).
DE: ARQ. EDWIN GAVILANEZ / DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E).
ASUNTO: INFORME TECNICO
FECHA: 08-04-2015

En atención al trámite ingresado en esta Administración Municipal con ticket No. 2015-027135, del 09 de marzo del 2015 y memorando No. 093-DAJ-AZCH- 2015, mediante el cual solicita copia del I.R.M. de fecha 03 de octubre del 2006 e indicar si se ejecuto algún proyecto habitacional o subdivisión que esta Administración haya aprobado en el predio No. 274562, propiedad ubicada en la en la calle Juan Montalvo, Barrio San Antonio, Parroquia de Conocoto, a fin de poder establecer responsabilidades.

1. OBJETIVO

Con la finalidad de realizar un análisis sobre los procesos administrativo, realizado en el predio No. 274562, en función al I.R.M. No. 125103, de fecha 03 de octubre del 2006.

IDENTIFICACION PREDIAL

No. PREDIO	274562
CLAVE CATASTRAL	22207-02-023
PROPIETARIO	Fabián Bolívar Sosa Muñoz.
UBICACIÓN	Calles: Juan Montalvo y Av. Luis Hernández, Parroquia de Cono coto
ZONIFICACION	A8(A603-35.0)
USO PRINCIPAL	Residencial Mediana Densidad

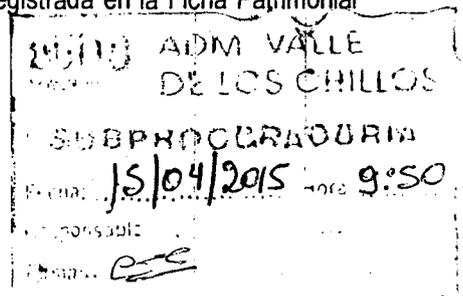
2. ANALISIS TECNICO

2.1.- **Base Técnica.-** Actualmente en el predio está implantado el Complejo Recreacional Recreandes, y cuenta con varios procesos de tramites de permisos de edificación y registrados por parte del Municipio Metropolitano de Quito, en base al Informe de Regulacion Metropolitana IRM No. 125103, emitido el 3 de octubre de 2006, en el cual no consta la **observación** que tiene una edificación registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito, la que si aparece en el IRM No. 315694 emitido el 31 de agosto de 2010.

Adicionalmente se indica que según el Informe de regulación Metropolitana Preliminar que se adjunta, en el ítem **Observaciones:** Consta que para cualquier intervención constructiva a realizarse en la Edificación Registrada en la Ficha Patrimonial se deberá aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, según oficio STHV-JP-00643 del 27 de diciembre del 2012, pero sigue apareciendo el error en el IRM Preliminar en cuanto se refiere al ítem **Regulaciones**, la **zonificación** del predio No.274562, es A8(A603-35); **Uso Principal** ; (R2) Residencial Mediana Densidad.

Conclusión:

En base a los parámetros de zonificación antes descritos, se indica que se debe corregir el error, en el ítem **regulaciones**, el cual debe constar como **Zonificación: H2 (D203H-70)**, la tipología es vivienda y para cualquier intervención constructiva a realizarse en la Edificación Registrada en la Ficha Patrimonial



se deberá aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, según oficio STHV-JP-00643 del 27 de diciembre del 2012, además se remite solicitado, copia certificada del Informe de Regulación Metropolitana No. 125103 de fecha 03 de octubre del 2006 y copias de planos arquitectónicos registrados.

Particular que le pongo comunico para los fines pertinentes

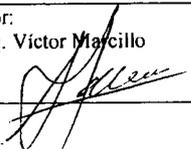
Atentamente,



Arq. Edwin Gavilánez.

DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E).

Adjunto: Expediente completo y siete copias de planos.

Elaborado por: Nombre: Arq. Víctor Marcellio Firma: 	Revisado por: Nombre: Arq. Nancy Velasco Firma: 	Visto Bueno: Nombre: Firma:	Observaciones:
---	---	-----------------------------------	----------------



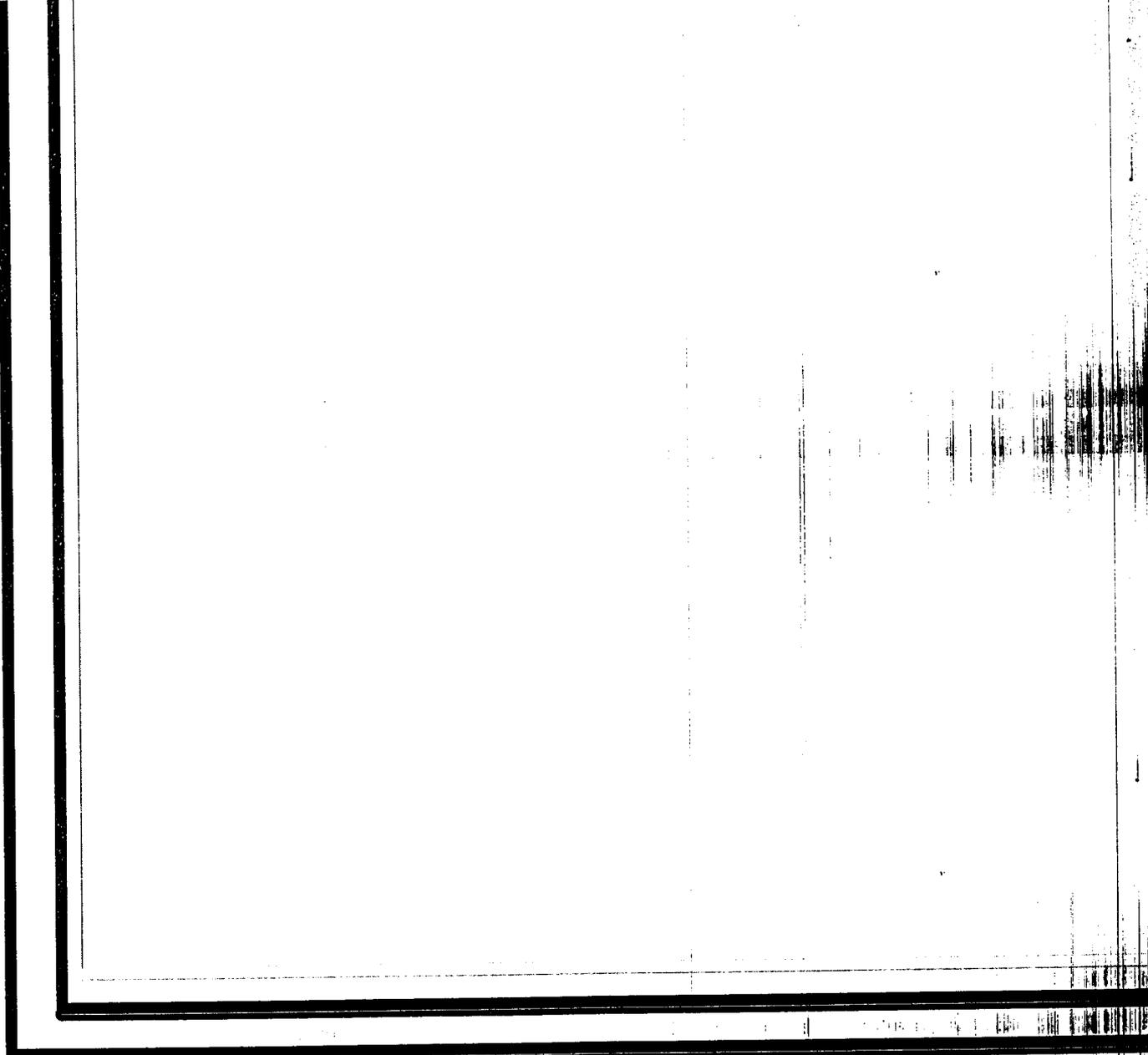
SGCT-SR
Impresión Actas Historicas

Ingreso
Predio: 274562

Buscar

Registro N°:

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO	OBSERVACION
▶ 8402	06-274562-1	274562	30-03-2006	Disney de Los Andes	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Planos Arquitectonicos(Nuevo)	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 12405	06-274562-2	274562	21-07-2006	Disney de Los Andes	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Licencia de Construcción	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 12407	06-274562-3	274562	21-07-2006	Ninguno	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Trabajos Varios	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 13023	06-274562-4	274562	04-06-2006	DISNEY DE LOS ANDES	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Control	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 15331	06-274562-5	274562	03-10-2006	FABIAN SOSA	00001703449387		Trabajos Varios	No	SGCT	EN TRATAMIENTO	
▶ 15336	06-274562-6	274562	18-10-2006	PARQUE RECREACIONAL DE LOS ANDES	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Trabajos Varios	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 15854	06-274562-7	274562	16-10-2006	Parque recreacional Los Andes	00001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Planos Arquitectonicos(Ampliatorio)	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 31953	07-274562-8	274562	20-11-2007	PARQUE DISNEY DE LOS ANDES	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Planos Arquitectonicos(Ampliatorio)	Si	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 32126	07-274562-9	274562	21-11-2007	PARQUE DISNEY DE LOS ANDES	0001703449387	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON	Planos Arquitectonicos(Ampliatorio)	No	SGCT	ACTA EMITIDA	
▶ 85354	10-274562-10	274562	30-09-2010	Parque recreacional Los Andes	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR	MONCAYO ENRIQUEZ ROMULO ALONSO	Control	No	SGCT	ACTA EMITIDA	



ACTA DE CONTROL DE CONSTRUCCIONES

Número de registro: 06-274562-4

Fecha: 4/8/2006 12:45:09

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	274562
Clave Catastral:	2220702023000000000
Clave Lote:	2220702023
Cédula de Identidad:	1703449387
Nombre del Propietario:	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	SIN NOMBRE			
Partido:	SIN NOMBRE			
Área del Terreno: 7250.00	Área de Construcción: 461.00	Frente: 100.00	PH: 0	DA: 0
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	DISNEY DE LOS ANDES
Usó(s) de la edificación:	
Tipo de planos que registra:	
IRM N.-	59956
Zonificación:	A8

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE AREAS

DATOS CONTACTO 1		DATOS CONTACTO 2		DATOS CONTACTO 3	
Nombre:	Arq. Villamarin	Nombre:	Dr. Jorge Andrade	Nombre:	
Cédula:		Cédula:		Cédula:	
Dirección Actual:		Dirección Actual:		Dirección Actual:	
Teléfono(s):	2331635	Teléfono(s):	2343946	Teléfono(s):	
Celular:		Celular:		Celular:	
E-mail:	Constructor	E-mail:	Administrador	E-mail:	

Observaciones

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
Cualquier alteración lo anulará.

Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

JARAMILLO María Gabriela
Administración Zonal: Los Chillos

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Número de registro: 06-274562-2

Numero de Etapa:

1/7/2006 8:56:56

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	274562
Clave Catastral:	2220702023000000000
Clave Loté:	2220702023
Cédula de Identidad:	1703449387
Nombre del Propietario:	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	SIN NOMBRE			
Barrio:	SIN NOMBRE			
Área del Terreno: 7250.00	Área de Construcción: 461.00	Frente: 100.00	PH: 0	DA: 0
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	Disney de Los Andes
Uso(s) de la edificación:	Vivienda Oficina
Tipo de planos que registra:	Nuevo
IRM N.-	59956
Zonificación:	A8

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE AREAS

Uso	Unidades	Estacionamientos	Estacionamientos Visitas	Area Útil m2 (PUOS)
Vivienda < 65 m2	0	0	0	0.00
Vivienda > 65 < 120 m2	0	0	0	0.00
Vivienda > 120 m2	1	18	0	601.63
Comercios	0	0	0	0.00
Oficinas	1	17		186.08
Otros				
Bodegas				
Bodegas en PB	0	0	0	0.00
Bodegas en Subsuelo	0			0.00
Bodegas en Subsuelo no computable				
Area Útil PB				473.27
Área útil total				838.70
Área no computable				183.63
Construcción total				1022.33
COS				Porcentaje
COS PB				6.52
COS Total				11.57
Pisos/Subsuelos				Número
N. - Pisos				2
Subsuelos				0
Altura				m

Altura Piso		8.00
Retiros		m2
Retiro frontal		5.00
Retiro lateral derecho		3.00
Retiro lateral izquierdo		3.00
Retiro posterior		3.00
Áreas Comunes		
	Construidas m2	Abiertas m2
Sala Comunal	0.00	0.00
Porteria	0.00	0.00
Déposito de basura	0.00	0.00
Oficina de administración	0.00	0.00
Áreas verdes recreativas	0.00	0.00
De vías interiores	0.00	0.00
Circulación peatonal	0.00	0.00
Circulación vehicular	0.00	0.00
Terrazas accesibles		
Otras Areas	50.99	0.00
Cuarto de Bombas		
Ascensores y Maquinaria		
Retiros		
Estacionamiento Visitas	0.00	0.00
Áreas comunales totales	50.99	0.00
Áreas para ampliaciones		m2
Área total ampliada (bruta)		0.00
Área útil total ampliada		0.00
Área comunal construida ampliada		0.00
Área comunal de vías interiores ampliada		0.00
Área útil PB ampliada		0.00
Área comunal ampliada		0.00
COS PB Ampliada		
COS Total Ampliado		
		m2
Área Bruta total de construcción		
Áreas Abiertas a enajenar		
Áreas totales comunales construidas planificadas		
Área a vender o enajenar		

REFERENCIA REGISTRO(S) DE PLANOS: 06-274562-1;

El proyecto se escribe bajo responsabilidad de:

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263
Lic. Profesional:	AM-705
Lic. Municipal:	SENECYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

Ingeniero eléctrico

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263
Lic. Profesional:	AM-705
Lic. Municipal:	SENECYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

Ingeniero hidrosanitario

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263

Lic. Profesional:	AM-/05
Lic. Municipal:	SENECYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

Profesional adicional

Nombre:	TRUJILLO FLORES LUIS HERNAN
Cédula:	1704125556
Lic. Profesional:	1935
Lic. Municipal:	1005-07-737361
Teléfono:	494-885 2523615
E-mail:	

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
Copia comprobante pago impuesto predial	5036947	6/4/2006
3 copias impresas. 1 archivo digital	Si	6/4/2006
Cumprobanda de pago al CAE:	5193	6/4/2006
Pagos especiales		6/4/2006
Legales		
Escritura del inmueble		6/4/2006

Notaría

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL	Nro. Pago	Fecha Pago
Tasa de escaneo de planos A1:	6.00	1.50	1.000000	9.00	61002425767	21/7/2006

Total Pagado

9.00

9.- Observaciones

Lista de Excepciones

Observaciones

10.- Notas

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
 - Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
 - Cualquier alteración lo anulará.
 - Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.
- ESTA LICENCIA CADUCARÁ SI EN EL PLAZO DE TRES AÑOS POSTERIORES A LA FECHA DE EMISIÓN DE LA LICENCIA, NO HA SIDO ADOPTADA OBRERA PRINCIPAL. LA LICENCIA CADUCARÁ TAMBIÉN SI NO SE HAN RENOVADO LAS GARANTÍAS PERTINENTES PARA EL CASO.

Firma Responsable

JARAMILLO María Gabriela
Administración Zonal: Los Chillos

ACTA DE REGISTRO Y APROBACIÓN DE PLANOS

Número de registro: 06-274562-7

Fecha: 18/10/2006 2:49:38

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	274562
Clave Catastral:	2220702023000000000
Clave Lote:	2220702023
Cédula de Identidad:	1703449387
Nombre del Propietario:	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	SIN NOMBRE			
Barrio:	SIN NOMBRE			
Área del Terreno: 7250.00	Área de Construcción: 461.00	Frente: 100.00	PH: 0	DA: 0
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	Parque recreacional Los Andes
Uso(s) de la edificación:	Oficina Equipamiento
Tipo de planos que registra:	Ampliatorio
IRM N.-	125103
Zonificación:	A8

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE AREAS

Usos	Unidades	Estacionamientos	Estacionamientos Visitas	Area Útil m2 (PUOS)
Vivienda <65 m2:	0	0	0	0.00
Vivienda > 65 < 120 m2	0	0	0	0.00
Vivienda > 120 m2	0	0	0	0.00
Comercios	0	0	0	0.00
Oficinas	1	4		186.08
Otros				
Bodegas				
Bodegas en PB	0	0	0	0.00
Bodegas en Subsuelo	0			0.00
Bodegas en Subsuelo no computable				
Area Útil PB				473.27
Área útil total				838.33
Área no computable				0.00
Construcción total				1022.33
COS				Porcentaje
COS PB				6.52
COS Total				11.57
Pisos/Subsuelos				Número
N - Pisos				2
Subsuelos				0
Altura				m
Altura Pien				7.00

Retiros		m2	
Retiro frontal		5.00	
Retiro lateral derecho		3.00	
Retiro lateral izquierdo		3.00	
Retiro posterior		3.00	
Areas Comunales		Construidas m2	Abiertas m2
Sala Comunal		0.00	0.00
Porteria		0.00	0.00
Déposito de basura		0.00	0.00
Oficina de administración		0.00	0.00
Áreas verdes recreativas		0.00	0.00
De vías interiores		0.00	0.00
Circulación peatonal		0.00	0.00
Circulación vehicular		0.00	0.00
Terrazas accesibles			
Otras Areas		0.00	0.00
Cuarto de Bombas			
Ascensores y Maquinaria			
Retiros			
Estacionamiento Visitas	0.00		0.00
Áreas comunales totales	0.00		0.00
Areas para ampliaciones		m2	
Área total ampliada (bruta)		62.13	
Área útil total ampliada		55.47	
Área comunal construida ampliada		0.00	
Área comunal de vías interiores ampliada		0.00	
Área útil PB ampliada		0.00	
Área comunal ampliada		0.00	
COS PB Ampliada			
COS Total Ampliado			
		m2	
Área Bruta total de construcción			
Áreas Abiertas a enajenar			
Áreas totales comunales construidas planificadas			
Área a vender o enajenar			

El proyecto se escribe bajo responsabilidad de:

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263
Lic. Profesional:	AM-705
Lic. Municipal:	SENECYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
3 copias impresas. 1 archivo digital	Si	27/10/2006
Copia comprobante pago impuesto predial	2006332399	27/10/2006
Comprobante de pago al CAE	5770	27/10/2006
Legales		
Escritura del inmueble		27/10/2006
Notaria		

8.- Pagos

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL	Nro. Pago	Fecha Pago
-------------	-----------------	-----------------	--------	-------	-----------	------------

	Calculo					
Tasa de registro de planos de mas de 600 metros Cuadrados:	62.13	190.00	0.001500	17.71	61002469162	27/10/2006
Tasa de escaneo de planos A1:	3.00	1.50	1.000000	4.50	61002469162	27/10/2006

Total Pagado

22.21

9.- Observaciones

Lista de Excepciones

Observaciones

10.- Notas

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.
- *De acuerdo a la Resolución A 0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito cuarta disposición transitoria en su parte pertinente señala: "...No implica que los planos demás documentos han sido revisados por la municipalidad por lo ue la responsabilidad sobre la veracidad sometimiento a las normas respectivas radica en el profesional propietario según el caso..

Firma Responsable

JARAMILLO Maria Gabriela
Administración Zonal: Los Chillos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2006-10-03 10:13

COPIA

No. 125103

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C: 0001703449387
 Nombre del propietario: SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 274562
 Clave catastral anterior: 22207 02 023000000000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 7250,00 m2
 Área bruta de construcción total: 461,00 m2
 Frente del lote: 100,00 m
 Administración zonal:
 Parroquia:
 Barrio / Sector:

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *

 Ubicación

3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
JUAN MONTALVO	11	5.5 m metros del eje		

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A8 (A603-35.0)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35.0 %

PISOS
 Altura: 9 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Servicios básicos: NO

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL.- EL PREDIO SI CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA.
 - ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

8.- NOTAS

Sr. Noriega Fernando
 Administración Zonal Los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2015



ACTA DE LICENCIA DE TRABAJOS VARIOS

Número de registro: 06-274562-6

Fecha: 18/10/2006 10:47:18

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	274562
Clave Catastral:	2220702023000000000
Clave Lote:	2220702023
Cédula de Identidad:	1703449387
Nombre del Propietario:	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	SIN NOMBRE			
Barrio:	SIN NOMBRE			
Área del Terreno: 7250.00	Área de Construcción: 461.00	Frente: 100.00	PH: 0	DA: 0
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	PARQUE RECREACIONAL DE LOS ANDES
Uso(s) de la edificación:	
Tipo de planos que registra:	
IRM N.-	125103
Zonificación:	A8

5.- Datos técnicos del proyecto

Trabajos Varios Registrados

Tipo	Area
Construcción nueva hasta 40 m2	
Cambio de cubierta	
Cambio de pisos	
Limpieza	
Pintura	
Excavación	
Derrocamiento	
Obras de protección	

Tipo	Area
Area de la construcción	
Presupuesto	
% COS PB	
% COS Total	

El proyecto se escribe bajo responsabilidad de:

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263
Lic. Profesional:	AM-705
Lic. Municipal:	SEnescYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos:		
Copia comprobante pago impuesto predial	332399	18/10/2006
Descripción textual	Si	18/10/2006
Legales:		
Asignación del inmueble		18/10/2006

Total Pagado

9.- Observaciones

Lista de Excepciones

10.- Notas

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

JARAMILLO María Gabriela
Administración Zonal: Los Chillos

ACTA DE REGISTRO Y APROBACIÓN DE PLANOS

Número de registro: 06-274562-7

Fecha: 18/10/2006 2:49:38

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

Número de Predio:	274562
Clave Catastral:	2220702023000000000
Clave Lote:	2220702023
Cédula de Identidad:	1703449387
Nombre del Propietario:	SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

2.- Identificación del Predio

Parroquia:	SIN NOMBRE
Barrio:	SIN NOMBRE

Área del Terreno: 7250.00	Área de Construcción: 461.00	Frente: 100.00	PH: 0	DA: 0
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto:	Parque recreacional Los Andes
Uso(s) de la edificación:	Oficina Equipamiento
Tipo de planos que registra:	Ampliatorio
IRM N.-	125103
Zonificación:	A8

5.- Datos técnicos del proyecto
CUADRO DE AREAS

Usos	Unidades	Estacionamientos	Estacionamientos Visitas	Área Útil m2 (PUOS)
Vivienda <65 m2:	0	0	0	0.00
Vivienda > 65 < 120 m2	0	0	0	0.00
Vivienda > 120 m2	0	0	0	0.00
Comercios	0	0	0	0.00
Oficinas	1	4		186.08
Otros:				
Bodegas				
Bodegas en PB	0	0	0	0.00
Bodegas en Subsuelo	0			0.00
Bodegas en Subsuelo no computable				
Área Útil PB				473.27
Área útil total				838.33
Área no computable				0.00
Construcción total				1022.33
COS				Porcentaje
COS PB				6.52
COS Total				11.57
Pisos/Subsuelos				Número
N. - Pisos				2
Subsuelos				0
Altura				m
Altura Piso				7.00
Retiros				m2
Retiro frontal				5.00
Retiro lateral derecho				3.00
Retiro lateral izquierdo				3.00
Retiro posterior				3.00

Areas Comunes	Construidas m2	Abiertas m2
Sala Comunal	0.00	0.00
Portería	0.00	0.00
Déposito de basura	0.00	0.00
Oficina de administración	0.00	0.00
Áreas verdes recreativas	0.00	0.00
De vías interiores	0.00	0.00
Circulación peatonal	0.00	0.00
Circulación vehicular	0.00	0.00
Terrazas accesibles	0.00	0.00
Otras Areas	0.00	0.00
Cuarto de Bombas		
Ascensores y Maquinaria		
Retiros		
Estacionamiento Visitas	0.00	0.00
Áreas comunales totales	0.00	0.00

Areas para ampliaciones	m2
Área total ampliada (bruta)	62.13
Área útil total ampliada	55.47
Área comunal construida ampliada	0.00
Área comunal de vías interiores ampliada	0.00
Área útil PB ampliada	0.00
Área comunal ampliada	0.00
COS PB Ampliada	
COS Total Ampliado	
	m2
Área Bruta total de construcción	
Áreas Abiertas a enajenar	
Áreas totales comunales construidas planificadas	
Área a vender o enajenar	

El proyecto se escribe bajo responsabilidad de:

Nombre:	VILLAMARIN AGUIRRE EDUARDO SALOMON
Cédula:	1703123263
Lic. Profesional:	AM-705
Lic. Municipal:	SENECYT 1005-08-873625
Teléfono:	246425
E-mail:	conesup-1005-08-873625

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
Copia comprobante pago impuesto predial	2606332399	27/10/2006
3 copias impresas, 1 archivo digital	31	27/10/2006
Comprobante de pago al C.A.F.	5720	27/10/2006
Legales		
Escritura del inmueble		27/10/2006
Notaría		

8.- Pagos

Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL	Nro. Pago	Fecha Pago
Tasa de registro de planos de mas de 600 metros cuadrados:	62.13	190.00	0.001500	17.71	61002469162	27/10/2006
Tasa de escaneo de planos AI:	3.00	1.50	1.000000	4.50	61002469162	27/10/2006
Total Pagado						22.21

9.- Observaciones

Lista de Excepciones

10.- Notas

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros

Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.

Cualquier alteración lo anulará.

Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

De acuerdo a la Resolución A.0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Bogotá esta disposición transitoria en su parte pertinente señala: "...No implica que los planos y demás documentos han sido revisados por la municipalidad y la responsabilidad sobre la veracidad y sometimiento a las normas respectivas radica en el profesional propietario según el caso..

Firma Responsable

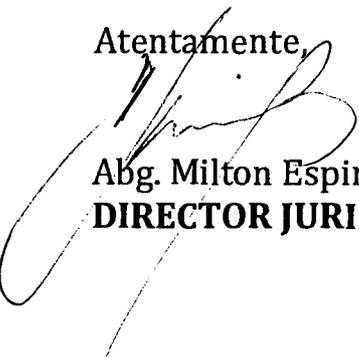
JARAMILLO María Gabriela
Administración Zonal: Los Chillos

MEMORANDO No. 93-DAJ-AZCH-2015

DE: Abg. Milton Espinosa / DIRECTOR JURIDICO
PARA: DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ASUNTO: Informe Técnico Ticket 2015-027135
FECHA: 09 de marzo del 2015

Adjunto al presente sírvase encontrar tramite ingresado con ticket 2015-027135 del presente año, suscrito por el doctor Mario Granda,, presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en el que nos remite el expediente de Procuraduría 2014-03569, a fin de que se analice la factibilidad de iniciar el sumario administrativo correspondiente en contra de los funcionarios presuntamente responsables del otorgamiento de varios trámites finalizados, los cuales fueron aprobados por parte del Municipio en base al Informe de Regulación Metropolitana número 125103 de fecha octubre del 2006, en el cual nos indica que este predio consta dentro de Inventario de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que derivó en las afectaciones a los valores patrimoniales de dicho predio. Previo a emitir lo que corresponda en derecho, solicito copia certificada del IRM de fecha 03 de octubre del 2006 e indicar si se ejecuto algún proyecto habitacional o subdivisión que esta administración haya aprobado en el mencionado predio, a fin de poder establecer responsabilidades.

Atentamente,


Abg. Milton Espinosa
DIRECTOR JURIDICO

M-108

Granda - Velasco
Su Atención
12/03/15

Anexo: Documentación con carácter devolutivo.

Elaborador por: Dr. Franco Robles Firma: 	Observaciones:
---	----------------

5 Basantes
11-03-15.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2015-02-25 12:34

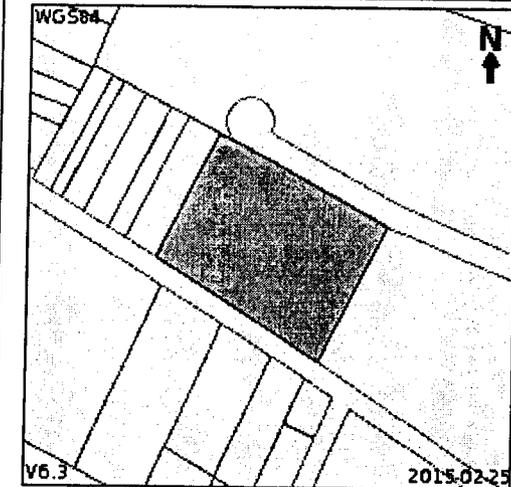
No. 518805

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 1703449387
 Nombre del propietario: SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 274562
 Geo clave: 170110560690069112
 Clave catastral anterior: 22207 02 023 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 7250,00 m2
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 1,16 % (-+81,80 m2)
 Área bruta de construcción total: 1810,02 m2
 Frente del lote: 98,39 m
 Administración zonal: CHILLOS
 Parroquia: Conocoto
 Barrio / Sector: ARMENIA 2

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
JUAN MONTALVO	11	5.5 m al eje de la vía		S9

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2
Frente mínimo: 15 m
COS total: 105 %
COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: SI

5.- AFECTACIONES

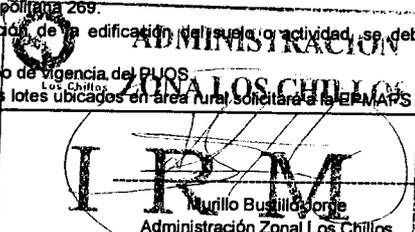
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./
- CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA A REALIZARSE EN LA EDIFICACIÓN REGISTRADA EN LA FICHÁ PATRIMONIAL SE DEBERÁ APROBAR EN LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO - OFICIO STHV-JP-006043 DEL 27/12/2012
- RH
- EL PREDIO SE ENCUENTRA EN EL CENTRO HISTÓRICO, POR LO QUE REQUIERE DE ASESORAMIENTO TÉCNICO ADECUADO, MANTENDRÁ TIPOLOGÍA DEL SECTOR.
- Edificación registrada en el INVENTARIO DE ÁREA HISTÓRICA DE QUITO, por ser área histórica deberá mantener las características tipológicas y morfológicas del sector.

8.- 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.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural, solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2015

Arg. Verónica Lodena
ext. 13747.

0958866803

Arg. Roberto Rosero

3989300
52
Secretaría de Turismo, Administración y Vivienda

Barrío Alvarado / Sucre

INFORME DE REGULACIÓN METROPOI

ICUS IRM Incremento pisos

Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en: Administración Especial Turística La Mariscal

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO

C.C./R.U.C: 06*****28
Nombre: BARRIGA MARTINEZ AIDA BELEN

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 9121
Geo clave: 170104230204010111
Clave catastral anterior: 10403 17 009 000 000 000
En derechos y acciones: NO
Área de lote (escritura): 472,43 m2
Área de lote (levantamiento): 472,43 m2
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 4,48 % (-+21,19 m2)
Área bruta de construcción total: 531,29 m2
Frente del lote: 21,86 m
Administración zonal: NORTE
Parroquia: Mariscal Sucre
Barrio / Sector: MARISCAL SUCRE

CALLES

# Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Rad
1 IRM	NUEVE DE OCTUBRE	14	5 m 7.00 m del eje vial	
2 SIREC-Q	9 DE OCTUBRE	0		

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (*), debe acercarse a

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: A22 (A608-60 (PB))

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 480 %

COS en planta baja: 60 %

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

PISOS

Altura: 32 m

Número de pisos: 8

Clasificación del s

Servicios básicos:

AFECTACIONES

OBSERVACIONES

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

INFORME DE REGULACION METROPOLITANA

Fecha: Martes 3 de Octubre del 2006 (10:8)

Número : 125103

1.- Identificación del Propietario *

Número del predio: 274562
Clave Catastral: 2220702023000000000
Cédula de identidad: 00001703449387
Nombre del propietario: SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

3.- Esquema de Ubicación del Predio

2.- Identificación del Predio *

Parroquia
Barrio / Sector

Área del terreno: 7250.0m2 Área de construcción: 461.0m2 Frente: 100.0m PH: 0 DA: 0
Calle Ancho Referencia Retiro mts
- JUAN MONTALVO 11.0 METROS DEL EJE 5.5

4.- Regulaciones

Zona Pisos Retiros
Zonificación: A8 (A603-35) Altura: 9 m Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2 Número de pisos: 3 Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m Posterior: 3 m
COS-TOTAL: 105 % Entre Bloques: 6 m
COS-PB: 35.0 %
Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Etapa de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad

5.- Afectaciones:

6.- Observaciones:

- NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL.- EL PREDIO SI CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA.
- ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

.- Notas

- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe tiene una validez de 2 años
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

Sr. Noriega Fernando

(6) ADMINISTRACION ZONA LOS CHILLOS

ADM. ZONA VALLE DE LOS CHILLOS



I. R. M.

GESTIÓN URBANA
Comisión Zona Los Chillos
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
TRÁMITE No. 2015-027137
FECHA 09-03-15 FIRMA: [Signature]

SG 0355

Doctor
Mauricio Rodas
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

20 FEB 2015
Juicio Análisis para
Favor Comentario para
proceder 21/2/15

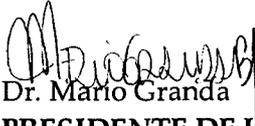
De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el expediente No. 2014-03569 de 19 de enero de 2015, de la Procuraduría Metropolitana, relacionado con el informe legal respecto al "Complejo Recreacional Recreandes", ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto, predio No. 274562, clave catastral No. 22207-02-023, el mismo que se encuentra dentro del Inventario Selectivo de Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

En tal virtud, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 11 de febrero de 2015, **resolvió** remitir a usted el informe y el expediente en mención, a fin de que se analice la factibilidad de iniciar el sumario administrativo correspondiente en contra de los funcionarios presuntamente responsables del otorgamiento de varios trámites finalizados, los cuales se aprobaron por parte del Municipio en base al Informe de Regulación Metropolitana No. 125103 de 3 de octubre de 2006, en el cual no se indica que este predio consta dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, lo que derivó en la afectación a los valores patrimoniales de dicho predio.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dr. Mario Granda
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Expediente en 28 hojas
c.c.: Administración Zonal Valle de Los Chillos
Exp.: 2014-039380
Cielito S.

Comisión
S



Expediente de Procuraduría No. 2014-03569

19 ENE 2015

Doctor
Mario Granda
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.-

2014-039380

De mi consideración:

1. PEDIDO:

Mediante Oficio SG - 1003 de 30 de septiembre del 2014, por Ud. suscrito solicita a esta asesoría criterio legal relacionado al Proyecto Constructivo denominado "Complejo Recreacional Recreandes" predio N 274562, clave catastral 22207-02-023, ubicado en la Calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, Barrio La Armenia, Parroquia Conocoto de este cantón, en cuanto se refiere a la aplicabilidad del artículo 13 de la Ley de Patrimonio Cultural, puesto que dicho proyecto inventariado ha sufrido afectaciones a los valores patrimoniales, al respecto informo lo siguiente:

2. INFORMES TÉCNICOS:

- Oficio STHV-JP-002931, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual pone en conocimiento del Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el informe técnico emitido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio con respecto al "Complejo Recreacional Recreandes" del predio N 274562 clave catastral 22207-02-023, ubicado en la Calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, Barrio La Armenia 2, Parroquia Conocoto, a fin de que se analicen sus características patrimoniales, legalidad de los procesos constructivos y en definitiva la pertinencia de su pertenencia al Inventario de Bienes Inmuebles patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito..."
- Mediante oficio N. 01554 de 27 de junio del 2014, el Arq. Lauro Nina Lasso, Director de Inventario Patrimonial, del Instituto Metropolitano de Patrimonio remite el Memorando N-0090-DIP-2014-1552 de 18 de junio del 2014, suscrito por la Arq. Esperanza Fonseca, Coordinadora Técnica del Instituto de Patrimonio en el consta la información general del inmueble: "Nombre del propietario: Fabián Bolívar Sosa Muñoz, Número Predial 274562, Clave catastral: 2220702023, Barrio: La Armenia, Área de terreno según escritura 7250.00 m2 Área de construcción: 1810-02 m2, Uso Actual del inmueble: Centro recreativo Uso original: Vivienda.

En la parte pertinente a las CONCLUSIONES, señala: "Actualmente el predio está ocupado por el Complejo Recreacional "Recreandes", y cuenta con varios procesos de trámites de permisos de edificación finalizados y aprobados por parte del Municipio Metropolitano de Quito, en base al Informe de Regulación Metropolitana IRM N. 125103, emitido por la

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	NOVA:
	15 15
	21 JUN 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUITO	26h

2

Administración Zonal Valle de los Chillos del 3 de octubre del 2006, en el que en el ítem "Observación" no consta que **el predio se encuentra inventariado**. El predio original tanto en la parte edificada como de espacios exteriores ha sido modificado, solo queda como evidencia un muro de adobe que es parte de la edificación actual, que en tamaño y proporción a la edificación nueva ya no es un elemento representativo. Las intervenciones realizadas por sus características formales y técnico constructivas son de carácter irreversible, por lo que no se pueden recuperar los valores y características originales de valor patrimonial. **En base a la documentación existente ya al análisis realizado: el inmueble actual no cumple con los requerimientos técnicos y los valores para ser catalogado como bien patrimonial.**

- Mediante Oficio N. 0837-DE-2014-INP de 1 de julio del 2014, la Lcda. Lucía Chiriboga Vega, Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio Nacional, remite el informe técnico de la Casa Hacienda, predio N. 274562 Conocoto, en el cual informa el estado actual del inmueble emplazado en el Conjunto Recreativo RECREANDES, ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, de la Parroquia Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha el mismo que se halla inventariado por el MDMQ.

En sus conclusiones señala: "El inmueble emplazado en el Complejo Recreativo RECREANDES, ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, de la Parroquia Conocoto, fue inventariado por el MDMQ, el 20 de octubre de 1997, según ficha proporcionada por dicha entidad. La edificación actualmente presenta altos grados de alteración en su autenticidad e integridad, que se evidencian en su expresión tipomorfológica, volumétrica y constructiva tratándose de una edificación nueva en toda su expresión."

3. BASE LEGAL:

- La Ordenanza Metropolitana N. 0260, dispone: "Art. ...(69).- Infracciones en áreas patrimoniales.- En el caso de infracción a la presente ordenanza, el Comisario Metropolitano de la Administración correspondiente notificará a los responsables sobre la obligación de cumplir con las disposiciones del mismo para la conservación y recuperación de las edificaciones.
 - a) Cuando los propietarios descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de su edificación, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad, infringen lo previsto en los artículos. ...(72) y (73) del presente instrumento legal. De persistir el descuido o abandono se sujetarán al procedimiento del Art. ...(74) de esta misma ordenanza.
 - b) En los trabajos de restauración, rehabilitación e integración que no cumplan con las disposiciones del presente capítulo, los infractores se sujetarán a las sanciones que se establecen en los siguientes artículos y a la obligación de restituir las características tipológicas originales de la edificación y su entorno. El Comisario Metropolitano establecerá un plazo máximo de noventa días calendario para el cumplimiento de la restitución dispuesta; en caso de incumplimiento, seguirá el procedimiento que señala el Art. ...(74) de la presente.
 - c) En las edificaciones nuevas, construidas sin cumplir las normas del presente libro, el Comisario Metropolitano sancionará la infracción de acuerdo a lo pertinente de los artículos de esta sección; y,

d) *En el caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables, existe la obligación de restituir en un plazo no mayor a noventa días calendario, bajo los procedimientos técnicos señalados en este libro, la edificación y su entorno a sus características Tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del Art. 74 del presente instrumento legal.*

- *La Ley de Patrimonio Cultural (Decreto Supremo No. 3501), en su artículo 13, señala: "No puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del Instituto.*

Las infracciones de lo dispuesto en este artículo acarrearán sanciones pecuniarias y prisión de hasta un año de acuerdo al Reglamento. Si como resultado de estas intervenciones se hubieran desvirtuado las características de un bien cultural el propietario estará obligado a restituirlo a sus condiciones anteriores; debiendo el Instituto imponer también una multa anual hasta que esta restitución se cumpla. Las multas se harán extensivas a los contratistas o administradores de obras, autores materiales de la infracción; pudiendo llegar inclusive hasta la confiscación.

El Art. 14, de la misma Ley, establece.- "Las municipalidades y los organismos estatales no pueden ordenar ni autorizar derrocamientos, restauraciones o reparaciones de los bienes inmuebles que pertenezcan al Patrimonio Cultural de la Nación sin previo permiso del Instituto; siendo responsable de la infracción el funcionario que dio la orden o extendió la autorización, quien será penado con la multa que señale el Reglamento."

El Art. 32, ibidem, señala: "Para realizar obras de restauración o reparación de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, es necesario obtener la autorización escrita del Director Nacional del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El Art. 33, ibidem señala.- Las personas naturales o las jurídicas de derecho público o privado, para obtener la autorización de que trata el artículo anterior, deberán presentar la solicitud correspondiente, que incluirá la propuesta de conservación y restauración del bien, firmada por un restaurador que se encuentre inscrito en el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El Art. 34, ibidem .- "En el caso de restauración de bienes inmuebles, pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, a la solicitud de que tratan los artículos anteriores deberá acompañarse los planos del anteproyecto, una memoria descriptiva, y la documentación histórica y fotográfica, que servirá para el análisis, estudio y aprobación por parte del Instituto. De ser aprobado el anteproyecto se deberá presentar también el proyecto definitivo para su aprobación. En caso de que los bienes inmuebles se encuentren ubicados dentro de un Centro Histórico o Conjunto Urbano declarado Patrimonio Cultural del Estado, las solicitudes se presentarán ante las respectivas Comisiones Municipales que hayan recibido de parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, delegación de facultades, para el control del cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural."

El Reglamento General de la Ley de Patrimonio Cultural, sobre: De las Sanciones y de su Juzgamiento, en su artículo 73 señala: Quienes dañen, adulteren o atenten en contra de un bien que pertenezca al Patrimonio Cultural de la Nación, sea de propiedad pública o privada, serán

sancionados con multa de uno a diez salarios mínimo vitales y el decomiso de las herramientas, semovientes, equipos, medios de transporte y demás instrumentos utilizados en el cometimiento de ilícito sin, perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar.

4.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Procuraduría Metropolitana, considera que en el presente caso no corresponde la aplicación del artículo 13 de la Ley de Patrimonio Cultural (Decreto Supremo No. 3501), por cuanto según consta en el informe suscrito por el Arq. Lauro Nina Lasso, Director de Inventario Patrimonial, del Instituto Metropolitano de Patrimonio mediante Memorando N° 0090-DIP-2014-1552 de 18 de junio del 2014, suscrito por la Arq. Esperanza Fonseca, Coordinadora Técnica del Instituto de Patrimonio en el que luego de identificar claramente el predio, establece en sus conclusiones la observación de que el predio en cuestión, no consta como inventariado, y dicha normativa no establece sanción en este sentido, así en el artículo 13 precitado, expresamente trata de bienes en forma general sin que se distinga si son bienes muebles o inmuebles patrimoniales.

Por otro lado, conforme lo manifestado, efectivamente, el propietario del Complejo Recreacional "Recreandes" ha obtenido varias licencias de construcción concedidas por funcionarios de Municipio del DMQ en base a un IRM de 3 de octubre de 2006, número 125103 otorgado por la Administración Valle de los Chillos, en el que, no aparece ningún tipo de prohibición para construir, al no constar en las licencias de construcción concedidas dicha prohibición o registro con la observación de que se trata de una edificación registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito, este hecho, se constituye en un error no imputable al propietario del inmueble, quien en base a la autorización Municipal realizó modificaciones de carácter irreversible que impiden la posibilidad de restituir el inmueble a las condiciones anteriores, perdiendo totalmente la categoría de Bien Patrimonial, consecuentemente, deviene improcedente la aplicación del artículo 13 de la Ley de Patrimonio Cultural.

Se deja a salvo, la posibilidad de realizar la investigación que corresponda, para conocer el por qué no se hizo constar dicha observación en el IRM número 125103 de fecha 3 de octubre del 2006, a fin de establecer la identidad de los funcionarios responsables, así como también, de ser procedente, se inicien las acciones que correspondan en su contra, conforme dispone el artículo 14 de la Ley de Patrimonio Cultural.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Norma Jiménez	23-10-2014	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		
Aprobado por:	Dr. Edison Yépez		

3569-14



SG 1003

20 SEP 2014

Señores

✓ **DR. RÓMULO GARCÍA, PROCURADOR METROPOLITANO**

LCDO. TOMÁS GUERRERO, ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. SG 810 de 4 de septiembre de 2014, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, relacionado con el registro del estado actual del "Complejo Recreacional Recreandes", ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto, predio No. 274562, clave catastral No. 22207-02-023, el mismo que se encuentra dentro del Inventario Selectivo de Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y que de acuerdo a la documentación existente y del análisis realizado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio e Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el inmueble presenta a la fecha una alteración total, cambiando la concepción arquitectónica.

En tal virtud, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 24 de septiembre de 2014, acordó solicitar a ustedes que en el ámbito de sus competencias, remitan para conocimiento y resolución de dicha Comisión, los informes respectivos sobre el tema, puesto que la edificación principal, correspondiente a la casa de hacienda ha sufrido afectaciones a los valores patrimoniales.

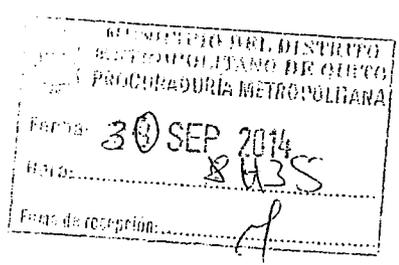
Luego de las investigaciones correspondientes, se deberán determinar responsabilidades, si fuere del caso, a través de un sumario administrativo, en razón de que el "Complejo Recreacional Recreandes" cuenta con varios procesos de trámites de permisos de edificación finalizados y aprobados por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dr. Mario Granda

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**



Anexo: Documentación
Exp.: 2014-039380
Cielito S.

26
Elmundo f. l. l. l.

26

Doctor
/ Mario Granda
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio
Presente

SG 0810

04 SEP 2014

De mi consideración:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 28 de abril de 2014, luego de conocer el oficio No. STHV-JP 1673 de 22 de abril del mismo año, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el registro del estado actual del "Complejo Recreacional Recreandes", ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armeria 2, parroquia Conocoto, predio No. 274562, clave catastral No. 22207-02-023, acordó solicitar al Instituto Metropolitano de Patrimonio, y al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, un informe técnico sobre las afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal, correspondiente a la casa de hacienda, como consta en el oficio No. SG 0934 de 6 de mayo de 2014.
- 1.2. Posteriormente, dicha Subcomisión en sesión inaugural extraordinaria realizada el 29 de julio de 2014, conoció los oficios Nos. STHV-JP 02931 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; 01554 del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, 837 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de 16 de julio; 27 de junio; y, 1 de julio de 2014, respectivamente.

II. INFORMES TÉCNICOS:

Del informe contenido en el oficio No. 01554 de 27 de junio de 2014, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en su parte pertinente, se desprende lo siguiente:

"... *Características constructivas:*

El inmueble actual, se encuentra construido mediante un sistema constructivo contemporáneo en hormigón armado, tanto en su estructura, columnas, vigas y losas como en sus paredes que son de ladrillo y bloque; ventanas y puertas de madera, pisos alfombrados y de cerámica, cielos rasos enlucidos y pintados, otros conformados con planchas lisas de PVC, con decoraciones de ángeles, medallones, listones en yeso. Los revestimientos verticales son enlucidos y pintados.

1
25
Veinti y cinco
25

Con respecto a la estructura antigua no se aprecia, ya que lo único que se ha mantenido es una pared de adobe, que se encuentra localizada hacia la fachada lateral derecha.

Estado del Inmueble: De acuerdo a las características actuales se encuentra en estado bueno.

Conclusión:

- Actualmente el predio está ocupado por el Complejo Recreacional "Recreandes", y cuenta con varios procesos de trámites de permisos de edificación finalizados y aprobados por parte del Municipio Metropolitano de Quito, en base al Informe de Regulación Metropolitana - IRM No. 125103, emitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos de 3 de octubre de 2006, en el que en el ítem "observación" no consta que el predio se encuentra inventariado.
- El predio original tanto en la parte edificada como de espacios exteriores ha sido modificado, sólo queda como evidencia un muro de adobe que es parte de la edificación actual, que en tamaño y proporción a la edificación nueva ya no es un elemento representativo.
- Las intervenciones realizadas por sus características formales y técnico constructivas son de carácter irreversible, **POR LO QUE NO SE PUEDEN RECUPERAR LOS VALORES Y CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE VALOR PATRIMONIAL.**
- En base a la documentación existente y al análisis realizado, el inmueble actual no cumple con los requerimientos técnicos y los valores para ser catalogado como bien patrimonial.(...)"

Del informe contenido en el oficio No. 837 de 1 de julio de 2014, del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, en su parte pertinente, se desprende lo siguiente:

CONCLUSIONES:

1. El inmueble tiene una edificación registrada en el Inventario de áreas históricas de Quito; está ubicado en el predio No. 274562 con clave catastral No. 22207-02-023, parroquia Conocoto, barrio Armenia 2, calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández. (ver anexo 2).
2. El inmueble inventariado presenta a la fecha una alteración total, cambiando la concepción arquitectónica que fue la que le mereció ser considerada en el inventario patrimonial con fecha 20/X/1997.

El poco bien que ha subsistido se indica a continuación:

- Nueve paredes originales (ver gráfico No. 2; y, anexo 4).
- La chimenea como ornamento, ubicada en el salón principal (ver anexo 4).

- El mosaico de azulejo con la Virgen Dolorosa implantada en pared del salón principal como adorno (ver anexo 4).

Los elementos antes descritos, han quedado como vestigio de lo que fue la Casa de Hacienda original; elementos constructivos que están en condiciones regulares de conservación, a pesar de su desuso.

3. El Municipio de Quito al ostentar la delegación del cuidado y salvaguarda del patrimonio por parte del INPC, concluye que debe aplicar el Art. 13 de la Ley de Patrimonio Cultural y sus conexos.

RECOMENDACIONES:

- 1) Continuar con la recomendación final del oficio STHV-JP-001673 (ver anexo 1).
- 2) Recomendar la exclusión del bien inventariado del registro de bienes patrimoniales, previa la aplicación del Art. 13 de la Ley de Patrimonio Cultural y sus conexos.(...)"

Del informe contenido en el oficio No. STHV-JP 02931 de 16 de julio de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

1. El predio No. 274562 con clave catastral No. 22207-02-023, se encuentra dentro del Inventario Selectivo de Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.
2. El "Complejo Recreacional Recreandes" cuenta con los varios trámites finalizados, los cuales se aprobaron por parte del Municipio Metropolitano de Quito en base al Informe de Regulación Metropolitana No. 125103 de 3 de octubre de 2006, en el cual no se indica que este predio consta dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ:

Fecha de cierre	No. registro	Trámite	Revocado	Proceso	Ver
06/04/2006	06-274562-1	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.
21/07/2006	06-274562-2	Licencia de construcción de edificaciones	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.
21/07/2006	06-274562-3	Licencia de trabajos varios.	No	Trabajos varios	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.
04/08/2006	06-274562-4	Solicitud de control de edificaciones.	No	De la edificación	Acta

18/10/2006	06-274562-6	Licencia de trabajos varios	No	Trabajos varios	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.
27/10/2006	06-274562-7	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.
21/11/2007	07-274562-8	Registro de planos arquitectónicos	Sí	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos - Razón
17-12-2007	07-274562-9	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos.

3. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda responde el trámite HC. 2011-10300 indicando lo siguiente con respecto a la observación que consta en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM):

- a) En efecto, de las copias de los Informes de Regulación Metropolitana, se desprende que en el IRM No. 125103 emitido el martes 3 de octubre de 2006 no consta la observación de que tiene una edificación registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito, la que sí aparece en el IRM No. 315694 emitido el martes 31 de agosto de 2010;
- b) También se constata que para este mismo predio se ha emitido el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos con número de registro: 06-274562-1 para una construcción total (área bruta) de 1.022.33 m^{2.}, en la misma que no consta ninguna observación respecto a casa inventariada; así mismo se acompaña copia de un Informe Técnico de Control de Construcciones No. UTCC-06-1012 de fecha 2006-08-14, en el cual tampoco se hace referencia a la condición de casa inventariada entre las edificaciones del predio, solamente consta "Edificación a remodelarse (izq.)" en la foto No. 2 que consta en dicho informe;
- c) De lo anterior se desprende que:
- El Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 06-274562-1 es válida, por cuanto el que no haya aparecido en el IRM de ese entonces la observación de "Edificación Registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito" es un error no atribuible al propietario del predio;
 - Por la misma razón, se deberá tramitar nuevamente el registro de planos modificatorios ampliatorios, de la misma forma que los planos principales, antes registrados, sin el requisito del informe de Áreas Históricas, para legalizar las modificaciones y ampliaciones realizadas en la totalidad del predio, debido a que los planos arquitectónicos ampliatorios registrados (07-274562-9) en diciembre de 2007, se han

04 SEP 2014

caducado a partir de diciembre de 2009, puesto que no se ha tramitado la respectiva licencia de construcción;

d) Tanto para el registro de los planos modificatorios ampliatorios en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, como para el trámite en la Unidad Técnica de Control de Construcciones usted adjuntará copia del presente informe.

4. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica este informe con el trámite HC-DMPT-2012-133048 de 30 de noviembre de 2012 con la siguiente observación:

"Cualquier intervención constructiva a realizarse en la edificación registrada en la ficha patrimonial se deberá aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio".

5. Con oficio No. STHV-JP-001673 de 22 de abril de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pone en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el informe técnico del "Complejo Recreacional Recreandes", a fin de que se analicen sus características patrimoniales, la legalidad de sus procesos constructivos y en definitiva la pertinencia de su pertenencia al Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

6. Con oficio No. SG 0934 de 6 de mayo de 2014, la Secretaria General del Concejo informa que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 28 de abril de 2014, acordó solicitar al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y al Instituto Metropolitano de Patrimonio, que en el ámbito de sus competencias, remitan para conocimiento de dicha Subcomisión un informe técnico sobre las afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal ubicada en el lote con predio No. 274562 y clave catastral 22207-02-023.

7. Con oficio No. 1554 de 27 de junio de 2014, el Instituto Metropolitano de Patrimonio emite el informe técnico correspondiente, en el cual se concluye lo siguiente:

- "Actualmente el predio está ocupado por el Complejo Recreacional Recreandes y cuenta con varios procesos de trámites de permisos de edificación finalizados y aprobados por parte del Municipio Metropolitano de Quito, en base al informe de Regularización Metropolitana - IRM No. 125103 - emitido por la Administración Zonal Valle de Los Chillos de 3 de octubre de 2006 en el que en el ítem "observación" no consta que el predio se encuentra inventariado".
- "El predio original tanto en la parte edificada como de espacios exteriores ha sido modificado, sólo queda como evidencia un muro de adobe que es parte de la edificación actual, que en tamaño y proporción a la edificación nueva ya no es un elemento representativo".

5
23
Vizcarra
23/09/14



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretaria@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Comisión
[Signature]

Oficio Nro. 0837-DE-2014-INPC

Quito, D.M., 01 de julio de 2014

Asunto: Trámite 763; Informe sobre afectaciones en la casa de Hacienda del Complejo recreacional Recreandes, parroquia de Conocoto

2014-039380

Doctor
Mario Granda
Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Como alcance al Oficio Nro. 0788-DE-2014-INPC de fecha 20 de junio de 2014 y en atención al Oficio SG 0934, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Sub Comisión Técnica de Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito, en el que solicita: "un informe técnico sobre las afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal, correspondientes a la casa de hacienda del Complejo Recreacional Recreandes", del inmueble implantado en el predio No. 274562, con clave catastral No. 22207-02-023, parroquia Conocoto, barrio Armenia 2, calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández; remito el Memorando No 0910-DCSBC-2014-INPC, con los Informes de la Dirección de Inventario y de la Dirección de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales del INPC, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

[Signature]

Lcda. Lucia Chiriboga Vega
DIRECTORA EJECUTIVA

Anejos:

- 0910-DCSBC-2014-INPC.pdf
- informe_tecnico_19_jun_14.pdf
- informe_inmueble_recreandes.pdf
- ANEXO 4.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Francisco Gallegos Fernández
Arquitecto Restaurador

Señora Arquitecta
Ruth Aguirre De La Torre
Directora de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales

fg/ra

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: - 3 JUL 2014

HORA: 15:12

FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*

NUMERO HOJA: - 136

Cuenca:
Benigno Malo No. 640
Juan Jaramillo
"Casa de las Palomas"
Telf: (5937) 3633787

Guayaquil:
Ituma Pompilio Llorca
No. 182-184, Barrio Las Peñas.
Telf: (5934) 2303 471 / 2568247
Fax: 2303 674

Loja:
Lourdes entre Olmeo
y Bernardo Valdivieso
Telf: (5927) 2560 652

Riobamba:
5 de Junio y 1era. Constituyente
Edificio de la Gobernación
Telefax: (5933) 2950 597

Portoviejo:
Sucre 405
entre Morales y Rocafuerte
Telefax: (5935) 2651 722

222
[Signature]



Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural

Colón Oe 1-93 y Av. 10 de Agosto "La Circasiana"
Telefax: (5932) 2227 927 / 2549 257 / 2227 969 / 2543527
secretariainpc@inpc.gob.ec - www.inpc.gob.ec

Memorando Nro. 0910-DCSBC-2014-INPC

Quito, D.M., 19 de junio de 2014

PARA: Lcd. Nidia Gómez
**Directora de Conservación y Salvaguardia de Bienes Patrimoniales,
Subrogante**

ASUNTO: trámite 763

De mi consideración:

En relación al Oficio SG-0934 del 06/05/2014, la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Sub Comisión Técnica de Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito, requiere: **"...afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal, correspondientes a la casa de hacienda..."**. El inmueble está implantado en el predio No. 274562, con clave catastral No. 22207-02-023, Parroquia Conocoto, barrio Armenia 2, calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández. Anexa CD con planos digital proyecto y expediente 2014-039380.

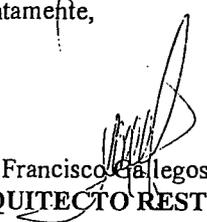
Documento con número de ingreso general al INPC No. 763 de fecha 08/05/2014.

Documento recibido para trámite en la Dirección de Conservación el 16/05/2014.

En atención a lo solicitado; revisada la documentación enviada e incorporada en el proceso de análisis, estudio; y, una vez realizada la inspección al inmueble referido, remito el informe técnico reajustado con los siguientes anexos: 1) STHV-JP-001673; 2) ficha de inventario; 3) archivo google Earth; 4) registro fotográfico inspección.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Arq. Francisco Gallegos Fernández
ARQUITECTO RESTAURADOR

Anexos:

- INFORME TECNICO 19 JUN 14.pdf
- ANEXO 1.pdf
- ANEXO 2.pdf
- ANEXO 3.pdf
- ANEXO 4.pdf

13

Cuenca:
Esmeralda 7140 No. 6-0
Juan Jaramillo
Casa de las Palomas
Telf: (5927) 2832787

Guayaquil:
Ruina Pompilio Llona
No. 182-184, Barrio Las Peñas.
Telf: (5934) 2503 671 / 2566247
Fax: 3303 671

Loja:
Louises entre Olmedo
y Esmaralda Valdivieso
Telf: (5937) 2560 652

Riobamba:
5 de Junio y 1era. Constituyente
Edificio de la Gobernación
Telefax: (5932) 2850 557

Portoviejo:
Sucre 405
entre Acañales y Rocafuerte
Telefax: (5935) 2651 722

Arq. Francisco Gallegos Fernández
11

21

INFORME TÉCNICO DE LA CASA HACIENDA - PREDIO No 274562 - CONOCOTO

ANTECEDENTES

Según solicitud SG-0934 del 6 de mayo de 2014, en el que la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Sub Comisión Técnica de Áreas Históricas, en el textualmente transcribo:

"...solicitar...en el ámbito de sus competencias remitan para conocimiento de dicha Subcomisión, un informe técnico sobre las afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal, correspondientes a la casa de hacienda".(ver anexo 7)

Se adjunta un CD con información planimétrica del proyecto "Complejo Recreacional Recreandes" implantado en el predio No. 274562 con clave catastral No. 22207-02-023, parroquia Conocoto, barrio Armenia 2, calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández.

Asimismo se adjunta fotocopia del Oficio STHV-JP-001673 del 22 de abril 2014 dirigido al Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, parte del expediente 2014-039380, que en su parte pertinente que como conclusión transcribo textualmente:

"4. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica este informe con el trámite HC.DMPT-2012-133048 de 30 de noviembre del 2012 con la siguiente observación: "Cualquier intervención constructiva a realizarse en la edificación registrada en la ficha patrimonial se deberá aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio."

"5. Las intervenciones realizadas en éste predio han afectado al inmueble patrimonial de manera irreversible, se observa en los planos del estado actual que existen pocos muros de la edificación original con estructura de hormigón armado incrustada en el adobe. Las fachadas no conservan las características que se observan en la ficha patrimonial vigente."

"Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pone en su conocimiento el informe técnico del "Complejo Recreacional Recreandes" del predio No. 274562 con clave catastral No. 22207-02-023, ubicado calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto, a fin de que se analicen sus características patrimoniales, la legalidad de sus procesos constructivos y en definitiva la pertinencia de su pertenencia en el Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito". (ver anexo 1)

Al oficio anterior se adjunta la fotocopia de la FICHA DE INVENTARIO NO. 30 con clave catastral No. 22207-02-023, fecha 20-X-97. Se adjunta fotografía de la ficha*. (ver anexo 2)



Foto a

*Fuente: Ficha de Inventario Patrimonial IMP-código fotografía R1F3

INSPECCIÓN

El día 22-05-2014 se visita el inmueble Casa de Hacienda, ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, Parroquia Conocoto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. La comisión está integrada por los siguientes funcionarios del INPC Arq. Marcelo León por parte de la Dirección de Inventario, Arq. Francisco Gallegos por parte de la Dirección de Conservación; y, el Sr. Carlos Mejía Conductor del vehículo institucional.

Se llega al sitio aproximadamente a las 9:00 horas, se espera que llegue el Sr. Vladimir Jumbo, encargado del inmueble para que autorice el ingreso al inmueble y proceder con la inspección motivo de la presente diligencia. El inmueble al momento de la inspección tiene la característica de un parque recreacional, además de que está equipado para dar servicio de hotelería.; el recorrido se inicia por el tramo noroeste (sector 1 y 2) y se termina por el tramo sureste (sector 3 y 4), como se puede apreciar en el gráfico No. 1 que se tiene a continuación.

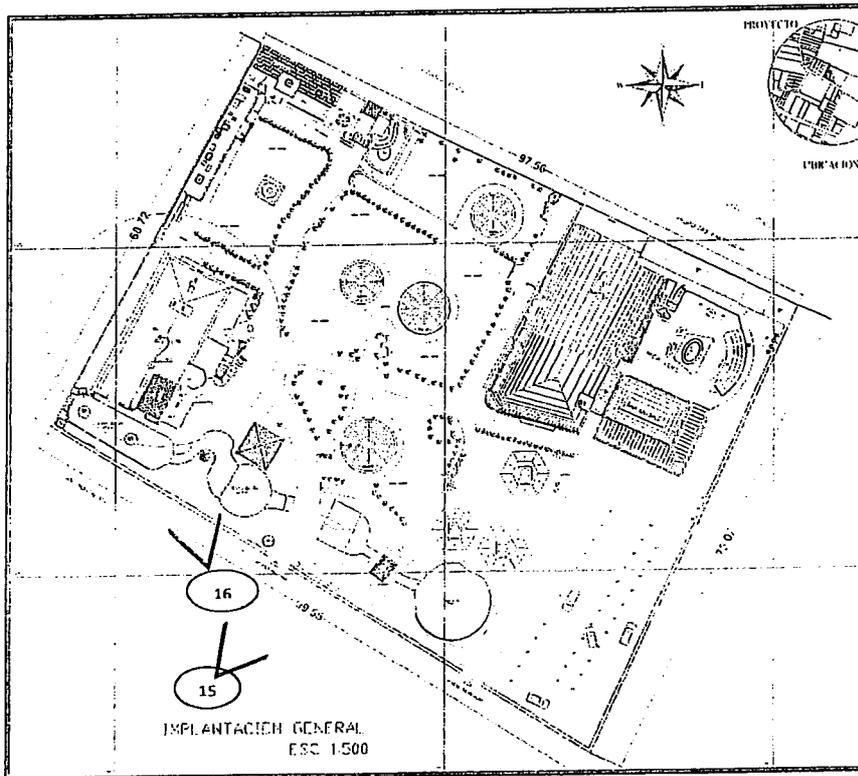


GRÁFICO No. 1

Fuente: Proyecto Recreandes lámina A/1.

DE LA CASA DE HACIENDA INVENTARIADA

Para determinar la situación actual de la edificación realizo un cuadro comparativo, en base a la ficha de inventario la cual nos indica los parámetros a relacionar (ver anexo 2), produciéndose las observaciones al encontrarse novedades, lo que se aprecia a continuación:

CUADRO ANALITICO SOLO DEL INMUEBLE CONSIDERADO Y REGISTRADO COMO PATRIMONIAL Y CON STATUS VIGENTE			
2.- FORMA DE OCUPACION			
ITEM	OCTUBRE 1997	MAYO 2014	CONCLUSIONES
2.1	familiar	Hotel; centro de eventos; espacio recreacional; área administrativa; vivienda ciudadador.	Cambio de uso; permiso provisional de intervención; bien patrimonial vigente.

2.2	propia	propia	Propietario no usa permanentemente el inmueble.
2.3	Propietario vive en la casa	Propietario vive fuera del país	Dueño no ocupa inmueble
2.4	Dr. Gonzalo Mantilla	Sr. Fabián Sosa	Cambio de propietario
3.- CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION			
3.1	Trama: aislada	Planta baja se amplía, además se incrementa una segunda planta, también se incrementa una torre mirador como tercera planta. Trama aislada solo la estructura antigua.	Por incremento en área de construcción, se ha densificado el espacio.
3.2	Emplazamiento en manzana: intermedia	Emplazamiento en manzana: irregular	Espacialmente el inmueble como volúmen aún incrementado, subsiste pese a intervención
3.3	Relación de espacios: irregular	Relación de espacios: irregular acentuándose con nuevas intervenciones	Susbsiste irregularidad pero se la ha incrementado con nuevas formas de ocupación
3.4	Altura: un piso	Altura: tres pisos en la vivienda antigua.	Se ha incrementado la altura original de la vivienda, cambiando su diseño primario.
3.5	Calidad de la edificación (en espacio antiguo): decoración y material	Calidad de la edificación (en nuevos espacios): incorporación espacial, de nuevos elementos, de decoración, y de nuevos materiales.	La calidad de la edificación antigua no se puede evaluar por que se ha incorporado nuevos elementos; solamente en planta se puede apreciar por el grosor de la mampostería original (ver gráfico No. 2).
3.6	Integración: integrado trecho sin valor	Integración: desintegrado, trecho sin valoración, incorporaciones innormadas.	Con la intervención se ha contrubuido a la desintegración espacial; así como constructiva.
4.- ESTADO DE LA EDIFICACION			
4.1	Actual: Grado Intervención (a favor): total	Actual: Grado Intervención (en contra): total	La intervención afectó al bien patrimonial, con o sin conocimiento de que estaba en el inventario patrimonial.

4.2	Actual: Riesgo/ocupación: nulo	Actual: Riesgo/ocupación: seguridad especial	El riesgo deberá evaluarse de acuerdo al nuevo uso, se requiere informe de bomberos para parques recreacionales.
4.3	Recomendable: posible intervención: ninguna	Recomendable: posible intervención: revisar normas para tipo de ocupación	Por nuevo uso revisar normativas.
4.4	Tipo de mantenimiento (inmueble antiguo): Con mantenimiento	Tipo de mantenimiento (inmueble nuevo): mantenimiento relativo.	Area recreacional funciona fines de semana. El hotel no funciona.
5.- FOTO			
5.1	Ver foto a	Ver fotos del exterior de la vivienda y fachadas en el anexo 4.	Se observa la transformación del inmueble por la intervención.
Fecha elaboración junio 2014			

El área circuscrita y signada con el número dos ubica el espacio de la casa de hacienda antigua e intervenida inadecuadamente desde el punto de vista patrimonial. El inmueble presenta una alteración de sus cualidades tecnico-constructivas-espaciales que han logrado desvirtuar el espíritu y diseño con que fue atribuida en su diseño arquitectónico original para que sea considerada en el inventario patrimonial del Cantón del Distrito Metropolitano de Quito. Esta inadecuada intervención al inmueble se puede apreciar en el gráfico No. 2 que se indica a continuación, en el que la manpostería antigua de adobe, sombreada de color plomo, es la que se conserva e inclusive se han embedido en ella la nueva estructura de hormigón armado, esta apreciación también se puede observar en las siguientes fotografías del inmueble, solamente en lo concerniente a la **planta baja que era la vivienda original**; y, que ha sufrido una transformación total en todo su contexto; a decir del encargado de que toda la intervención ha sido aprobada por la municipalidad; y que dispone de los permisos correspondientes que le sirven de respaldo; también manifiesta que el Proyecto Arquitectónico denominado "Disney de Los Andes", por el año 2006, fue diseñado por el Arq. Eduardo Salomón Villamarín Aguirre, con licencia municipal AM-705; el Diseño estructural estuvo a cargo del Ing. Luis Hernán Trujillo Flores con licencia municipal 1935; en la presente fecha junio de 2014 el proyecto ahora denominado "Recreandes" está a cargo del ing. Román Raza, con licencia profesional 2350.

De la observación a simple vista de la foto b(ver anexo 3), se desprende rápidamente la configuración a manera de implantación que tenía el inmueble antes de se produzca la intervención, esto es el perfil de la cubierta, el tipo de material, la forma más aproximada que tenía, se aprecia parcialmente las pendientes con que estaba conformada, el emplazamiento con respecto al lote, por la proyección de su sombra se deduce que el inmueble era de una planta y es el reflejo de lo que encuentra en le Ficha de Inventario seis años hacia atrás (octubre 1997), la misma que se encuentra a la presente fecha (junio 2014) vigente; para el año 2007 el inmueble ya está intervenido, lo que se aprecia en la foto c(ver anexo 3), cambiándose la estructura espacial, constructiva, con incorporación de nuevos materiales, en concordancia con la licencia de construcción expedida el 21/07/2006; en ese lapso de tiempo el inmueble contó con dos propietarios, el anterior el Dr. Gonzalo Mantilla, y el actual Sr. Fabián B. Sosa M.

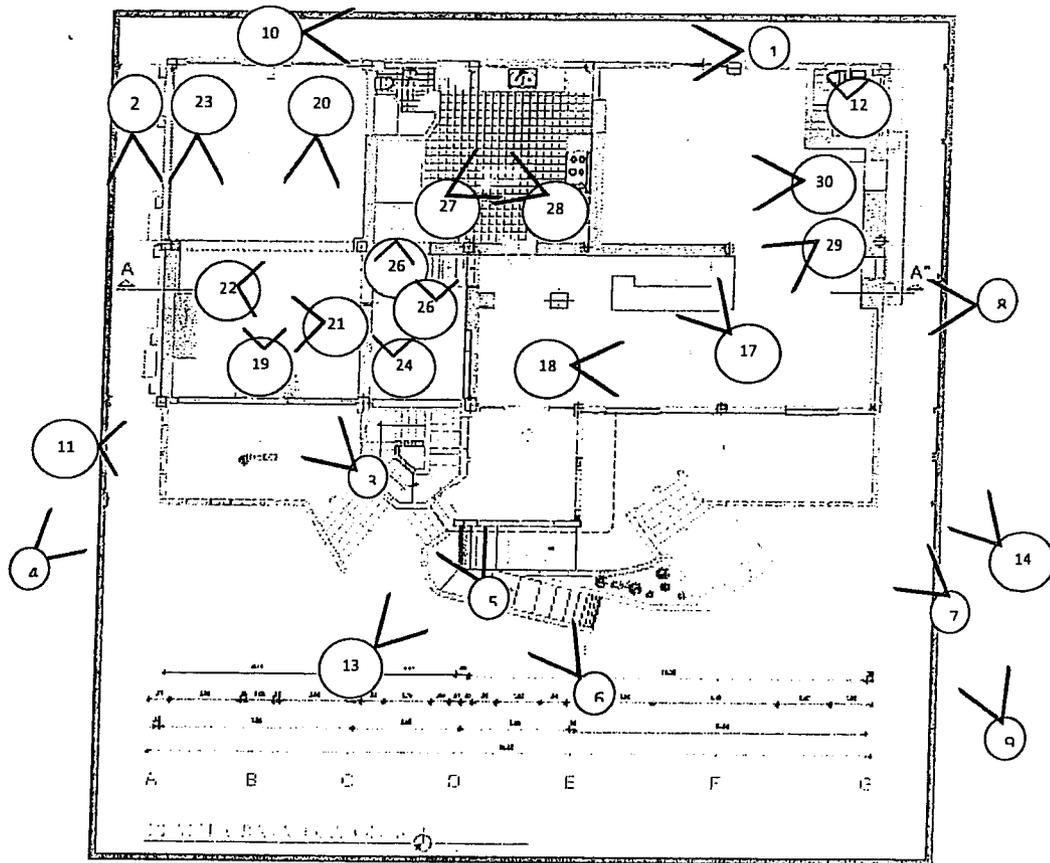
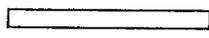
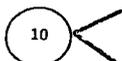


GRÁFICO No. 2

Fuente: Proyecto lámina A/2.

SIMBOLOGIA GRÁFICO No. 2:

 Mampostería de adobe conservada (además, ver anexo 4)

 Angulo de la toma fotográfica (ver anexo 4)

 Fachada de la chimenea (ver anexo 4)

CONCLUSIONES:

1. El inmueble tiene una **edificación registrada en el Inventario** de áreas Históricas de Quito; está ubicado en el predio No. 274562 con clave catastral No. 22207-02-023, Parroquia Conocoto, Barrio Armenia 2, calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández; (ver anexo 2).
2. El inmueble inventariado presenta a la fecha una alteración total, cambiando la concepción arquitectónica que fue la que le mereció ser considerada en el inventario patrimonial con fecha 20/X/1997.

El poco bien que ha subsistido se indica a continuación:

- **Nueve paredes originales** (ver gráfico N° 2; y, anexo 4).
- La **chimenea como ornamento**, ubicada en el Salón Principal (ver anexo 4).
- El **mosaico de azulejo** con la Virgen Dolorosa implantada en pared del salón principal como adorno, (ver anexo 4).

Los elementos antes descritos, han quedado como vestigio de lo que fue la Casa de Hacienda original; elementos constructivos que están en condiciones regulares de conservación, a pesar de su desuso.

5 10 18
Diaz
18

3. El Municipio de Quito al ostentar la delegación del cuidado y salvaguarda del patrimonio, por parte del INPC, concluye que debe aplicar el Art. 13 de la Ley de Patrimonio Cultural y sus conexos.

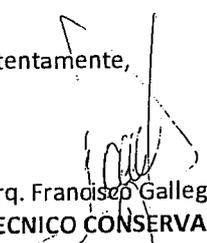
RECOMENDACIONES:

- 1) Continuar con la recomendación final del Oficio STHV-JP-001673 (ver anexo 1).
- 2) Recomendar la exclusión del bien inventariado del registro de bienes patrimoniales, previa la aplicación del Art. 13 de la Ley de Patrimonio Cultural y sus conexos.

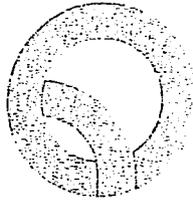
NOTA: Lo subrayado, en negrillas y en cursiva son de elaboración propia

Quito D. M. a 19 de junio de 2014

Atentamente,


Arq. Francisco Gallegos
TECNICO CONSERVACION INPC

FG/fg



Secretaría
General del
Concejo

SG 0934
06 MAY 2014

Señores

Mus. Ana María Armijos, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio

Lcda. Lucía Chiriboga, Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Presente

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-JP 1673 de 22 de abril de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el registro del estado actual del "Complejo Recreacional Recreandes", ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto, predio No. 274562, clave catastral No. 22207-02-023.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el lunes 28 de abril de 2014, acordó solicitar a ustedes que en el ámbito de sus competencias remitan para conocimiento de dicha Subcomisión, un informe técnico sobre las afectaciones a los valores patrimoniales que ha sufrido la edificación principal, correspondiente a la casa de hacienda.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Angélica Arias
PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Anexo: CD
Exp.: 2014-039380
Códigos:

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DIRECCION NACIONAL DE COMUNICACIONES EXTERNAS
763
2014-039380
24

9 14
Diecisiete

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
ALCALDÍA

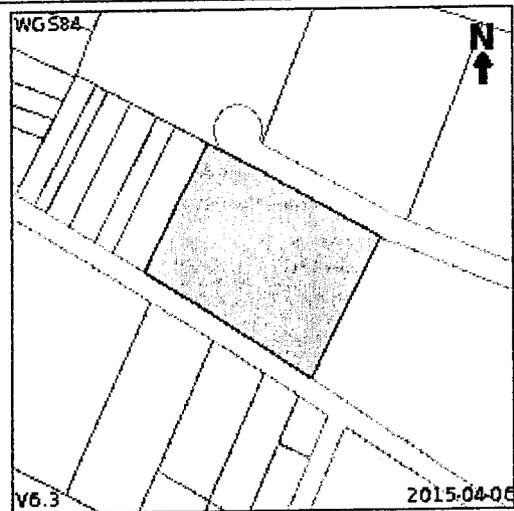
IRM - CONSULTA

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
C.C./R.U.C.: 17*****87
Nombre del propietario: SOSA MUNOZ FABIAN BOLIVAR

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
Número de predio: 274562
Geo clave: 170110560690069112
Clave catastral anterior: 22207 02 023 000 000 000
En derechos y acciones: NO
Área del lote (escritura): 7250,00 m2
Área del lote (levantamiento): 0,00 m2
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 1,16 % (+81,80 m2)
Área bruta de construcción total: 1810,02 m2
Frente del lote: 98,39 m
Administración zonal: CHILLOS
Parroquia: Conocoto
Barrio / Sector: ARMENIA 2

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
JUAN MONTALVO	11	5.5 m al eje de la vía		S9

4.- REGULACIONES

ZONA Zonificación: A8 (A603-35) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 105 % COS en planta baja: 35 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI	

5.- AFECTACIONES

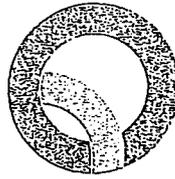
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

6.- OBSERVACIONES

- ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO /
- CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA A REALIZARSE EN LA EDIFICACION REGISTRADA EN LA FICHA PATRIMONIAL SE DEBERA APROBAR EN LA COMISIÓN DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIO'- OFICIO STHV-JP-006043 DEL 27/12/2012
- RH :
- EL PREDIO SE ENCUENTRA EN EL CENTRO HISTÓRICO, POR LO QUE REQUIERE DE ASESORAMIENTO TÉCNICO ADECUADO, MANTENDRÁ TIPOLOGÍA DEL SECTOR.
- Edificación registrada en el INVENTARIO DE ÁREA HISTÓRICA DE QUITO, por ser área histórica deberá mantener las características tipológicas y morfológicas del sector.

8.- 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.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 483 del COOTAD, y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

Quito,

Oficio STHV-JP- 001673

Subscripción

Ingeniero
Manuel Bohórquez
Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio Presente.
FECHA: 22 ABR 2014
HORA: 10:48
FIRMA RECEPCION: *[Signature]*
NUMERO HOJA: *[Handwritten]*

9-2014-039380

De mi consideración:

En atención al oficio S/N ingresado a esta Secretaría con trámite DMGT-2014-039380, de 27 de marzo de 2014 solicitando el registro del estado actual del "Complejo Recreacional Recreandes" del predio N°274562 con clave catastral 22207-02-023, ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto; pone en consideración suya y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el siguiente informe:

- El predio N°274562 con clave catastral 22207-02-023, se encuentra dentro del Inventario Selectivo de Bienes Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.
- El "Complejo Recreacional Recreandes" cuenta con los varios trámites finalizados, los cuales se aprobaron por parte del Municipio Metropolitano de Quito en base al Informe de Regulación Metropolitana No. 125103 de 3 de octubre de 2006, en el cual no se indica que este predio consta dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del DMQ:

Fecha de cierre	# registro	Trámite	Revocado	Proceso	Ver
06/04/2006	06-274562-1	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos
21/07/2006	06-274562-2	Licencia de construcción de edificaciones	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos
21/07/2006	06-274562-3	Licencia de trabajos varios	No	Trabajos varios	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos
04/08/2006	06-274562-4	Solicitud de control de edificaciones	No	De la edificación	Acta
18/10/2006	06-274562-6	Licencia de trabajos varios	No	Trabajos varios	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos
27/10/2006	06-274562-7	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos
21/11/2007	07-274562-8	Registro de planos arquitectónicos	Si	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos - Razón
17/12/2007	07-274562-9	Registro de planos arquitectónicos	No	De la edificación	Formulario de pago - Acta - Datos técnicos

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda responde el trámite HC. 2011-10300 indicando lo siguiente con respecto a la observación que consta en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM):

a) En efecto, de las copias de los Informes de Regulación Metropolitana, se desprende que en el IRM No. 125103 emitido el Martes 3 de octubre de 2006 no consta la observación de que tiene una edificación registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito, la que si aparece en el IRM No. 315694 emitido el Martes 31 de agosto de 2010.

S

16
Dirección

b.) También se constata que para este mismo predio se ha emitido el Acta de Registro de Planos Arquitectónicos con Número de registro: 06-274562-1 para una construcción total (Área bruta) de 1022.33 m², en la misma que no consta ninguna observación respecto a casa inventariada; así mismo se acompaña copia de un Informe Técnico de Control de Construcciones No. UTCC-06-1012 de fecha 2006-08-14, en el cual tampoco se hace referencia a la condición de casa inventariada entre las edificaciones del predio, solamente consta "Edificación a remodelarse (izq.)" en la foto # 2 que consta en dicho informe;

c) De lo anterior se desprende que:

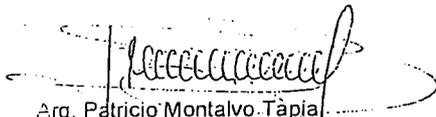
- El Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 06-274562-1 es válida, por cuanto el que no haya aparecido en el IRM de ese entonces la observación de "Edificación Registrada en el Inventario de Áreas Históricas de Quito" es un error no atribuible al propietario del predio;
- Por la misma razón, se deberá tramitar nuevamente el registro de planos modificatorios ampliatorios, de la misma forma que los planos principales, antes registrados, sin el requisito del informe de Áreas Históricas, para legalizar las modificaciones y ampliaciones realizadas en la totalidad del predio, debido a que los planos arquitectónicos ampliatorios registrados (07-274562-9) en diciembre del 2007, se han caducado a partir de diciembre del 2009, puesto que no se ha tramitado la respectiva licencia de construcción;

d) Tanto para el Registro de los planos modificatorios ampliatorios en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, como para el trámite en la Unidad Técnica de Control de Construcciones usted adjuntará copia del presente informe.

4. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica este informe con el trámite HC. DMPT-2012-133048 de 30 de noviembre del 2012 con la siguiente observación:
"Cualquier intervención constructiva a realizarse en la edificación registrada en la ficha patrimonial se deberá aprobar en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio."
5. Las intervenciones realizadas en éste predio han afectado al inmueble patrimonial de manera irreversible, se observa en los planos del estado actual que existen pocos muros de la edificación original con estructura de hormigón armado incrustada en el adobe. Las fachadas no conservan las características que se observan en la ficha patrimonial vigente.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pone en su conocimiento el informe técnico del "Complejo Recreacional Recreandes" del predio N°274562 con clave catastral 22207-02-023, ubicado en la calle Juan Montalvo y Av. Luis F. Hernández, barrio Armenia 2, parroquia Conocoto, a fin de que se analicen sus características patrimoniales, la legalidad de sus procesos constructivos y en definitiva la pertinencia de su pertenencia al Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Documentación

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Realizado por	AAB	2014-04-16	(S)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION									
PLAN MAESTRO DE REHABILITACION DE LAS AREAS HISTORICAS DE QUITO			CLAVE CATASTRAL		CLAVE A.I.O.		CALLE		
INVENTARIO DE ARQUITECTURA CIVIL DEL D.M.O.			# HOJA	Mz	Lote	FECHA 20-X-95		ENCUESTADOR	
1. USOS DEL INMUEBLE		1.1 USO ORIGINAL		VIVIENDA		FOTO		CODIGO RITE	
		1.2 USO ACTUAL		VIVIENDA					
		1.3 USO PROSUPUESTO							
2. FORMA DE OCUPACION									
# FAMILIA	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIA	<input checked="" type="checkbox"/>	MIXTA	VIVE EN LA CASA SU PROPIETARIO				
# FAMILIAS		ALQUILADA		VACIA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
NOMBRE DEL PROPIETARIO: DR. GONZALO MARTINEZ									
3. CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION									
3.1 TRAMA									
		AISLADA <input checked="" type="checkbox"/>	PAREADA	AISLADA EN TRAMA	CONTINUA EN TRAMA				
3.2 EMPLAZAMIENTO EN MANZANA									
		ESQUINERA	INTERMEDIA <input checked="" type="checkbox"/>	INTERIOR					
3.3 RELACION ESPACIOS									
		UN PATIO	SUCESION	IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	SIN PATIO				
3.4 ALTURA									
		UN PISO <input checked="" type="checkbox"/>	DOS PISOS	TRES PISOS	DESNIVELES				
3.5 CALIDAD DE LA EDIFICACION									
		ESPACIAL	ELEM. ARO.	DECORACION <input checked="" type="checkbox"/>	MATERIAL <input checked="" type="checkbox"/>				
3.6 INTEGRACION									
		INTEGRADO EN TERCERO DE VALOR	NO INTEGRADO TERCERO EN VALOR	NO INTEGRADO TERCERO CON VALOR	INTEGRADO TERCERO EN VALOR <input checked="" type="checkbox"/>				
4. ESTADO DE LA EDIFICACION									
ACTUAL					RECOMENDABLE				
GDO. INTERV.	RIESG OCUP	POSID. INTERV	PRO REC. PROP						
NINGUNA	ALTO	NINGUNA	REPARAR						
RELATIVA	LEVE	LEVE	RETAUR						
MEDIANA	MEDIANA	MEDIANA	REHABILIT						
TOTAL	<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	ALTA	RECONSTRUCION						
TIPO DE MANTEN.		CATALOGACION PROPUESTA							
CON MANTEN	<input checked="" type="checkbox"/>								
EN INTERVEN									
DATACION:									
1920 - 1930									
1930 - 1940									
1940 - 1950									
1950 EN ADELANTE									
VALORACION DE LA EDIFICACION									
ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION									
1. BIEN CONSERVADA > 70%									
2. CONSERVACION MEDIA > 30% < 70%									
3. RUINOSA < 30%									
4. RUINA TOTAL									
REVISADO POR									

15
Oliver
 15

ANEXO 3; ARCHIVO GOOGLE EARTH:



Foto b

Fuente: Google earth

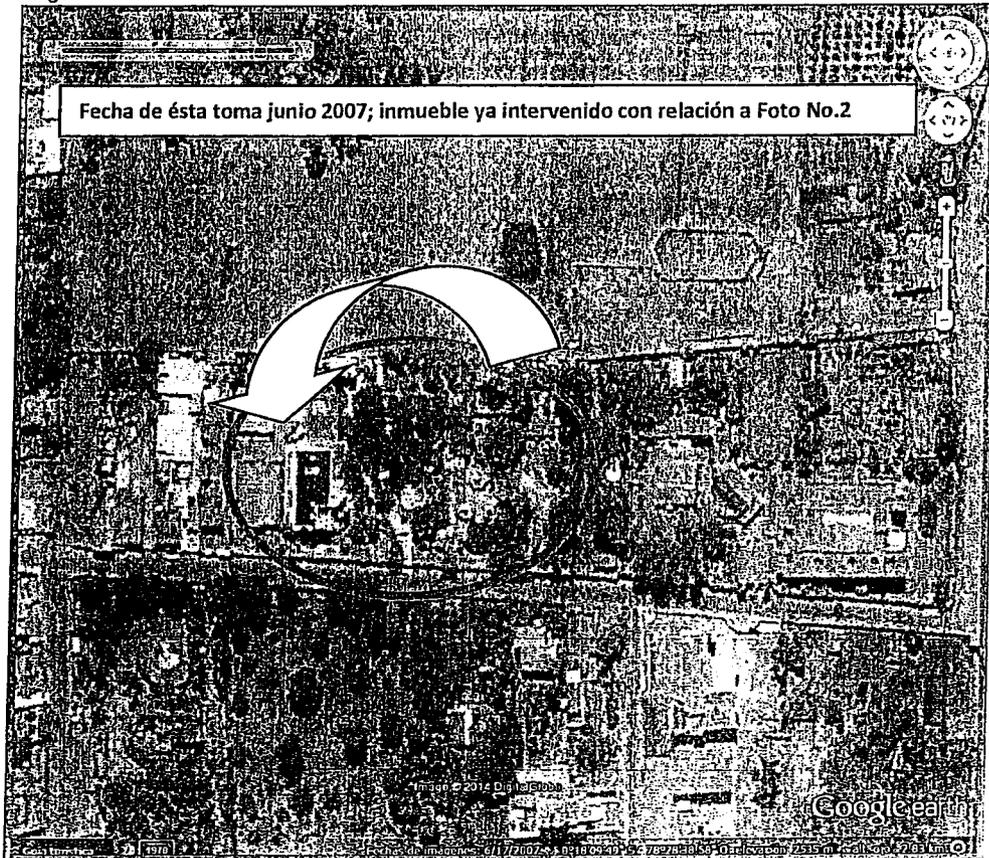


Foto c

Fuente: Google earth

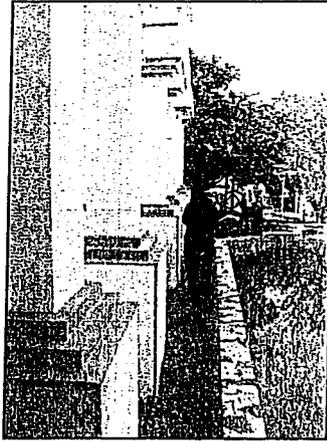
14
14

ANEXO 4: REGISTRO FOTOGRAFICO INSPECCIÓN
(inmueble que consta en la ficha de inventario)

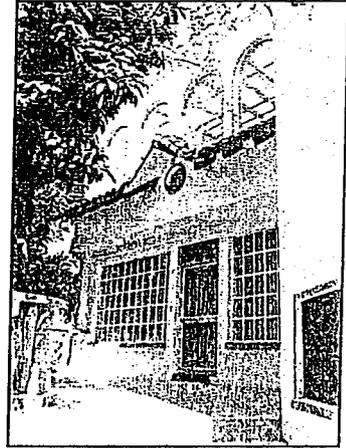
Exterior vivienda dentro del predio



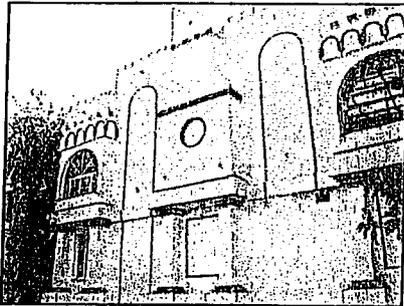
F1-VISTA PARTE FACHADA OESTE



F2-VISTA FACHADA SUR



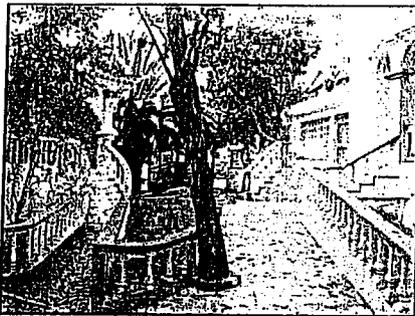
F3-VISTA FACHADA ESTE



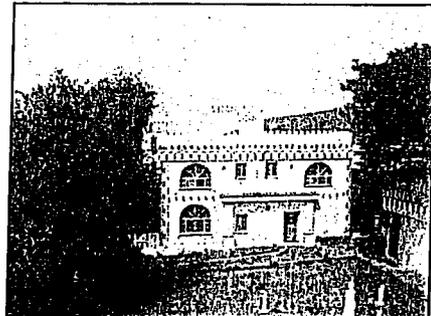
F4-VISTA FACHADA SUR



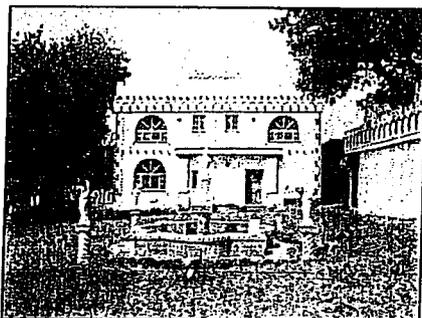
F5-VISTA FACHADA ESTE



F6-VISTA OTRO ANGULO FACHADA ESTE



F7-VISTA OTRO ANGULO FACHADA NORTE



F8-VISTA FACHADA NORTE



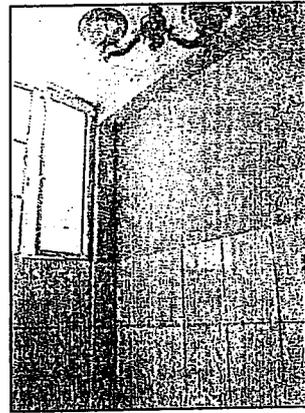
F9-VISTA OTRO ANGULO FACHADA NORTE



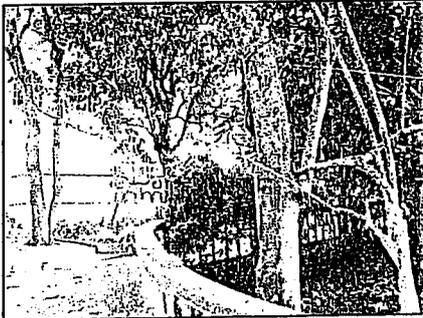
F10-VISTA FACHADA OESTE



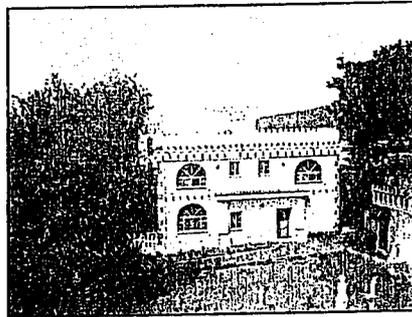
F11-DETALLE FACHADA SUR



F12-VISTA PARTE SS. HH.

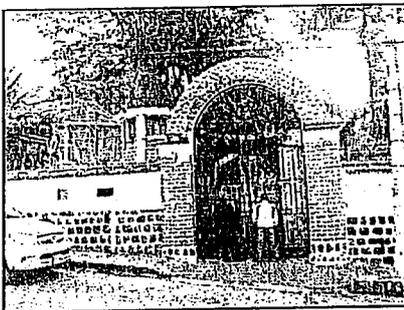


F13- PARTE FACHADA ESTE

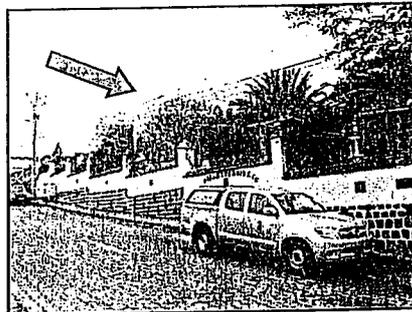


F14-VISTA FACHADA NORTE

Cerramiento exterior del inmueble calle Juan Montalvo



F15-VISTA DEL INGRESO PEATONAL

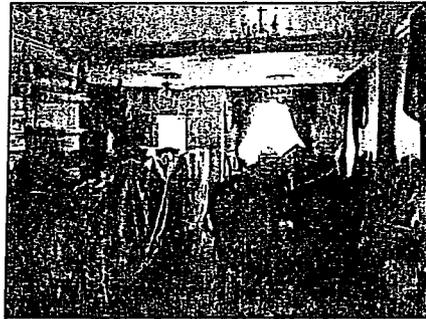


F16-VISTA PARTE CERRAMIENTO INMUEBLE AL FONDO

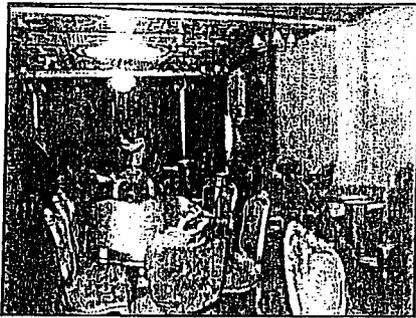
Interior vivienda



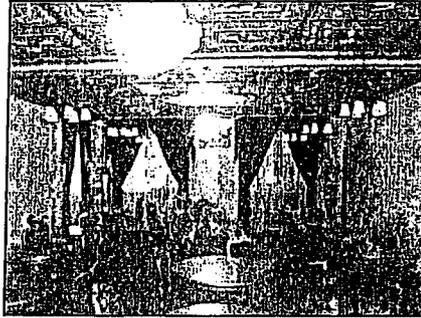
F17-VISTA BAR INGRESO



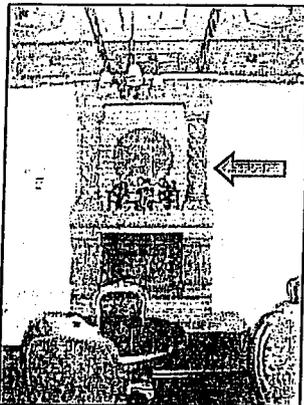
F18-VISTA PARTE COMEDOR



F19-VISTA SALA RECEPCION



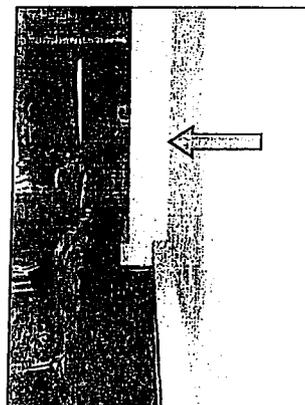
F20-OTRA VISTA SALA RECEPCION



F21-VISTA CHIMENEA



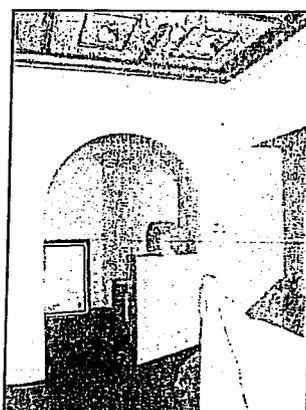
F22-MOSAICO AZULEJO



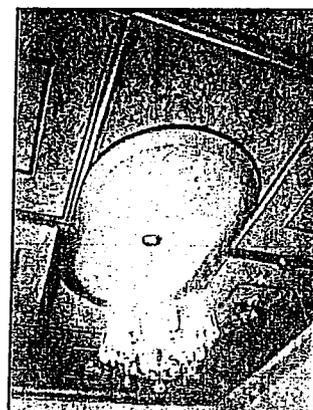
F23-VISTA PARED ORIGINAL



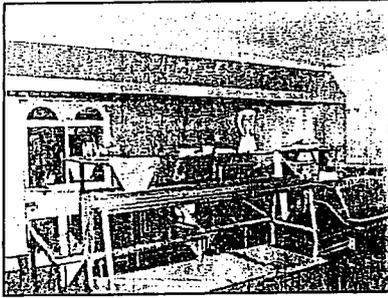
F24-VISTA ESTAR



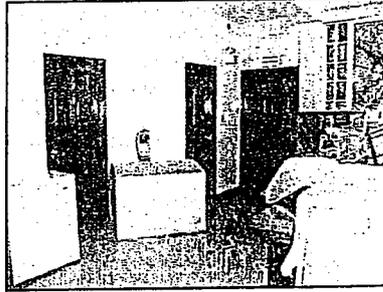
F25-OTRA VISTA ESTAR



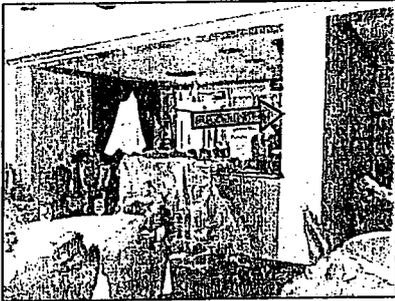
F26-VISTA CIELO RASO ESTAR



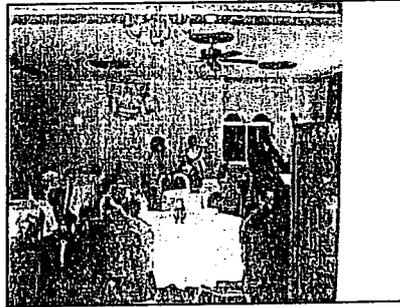
F27-VISTA COCINA



F28-OTRO ANGULO COCINA



F29-VISTA COMEDOR Y BAR



F30-OTRA VISTA COMEDOR

30 de mayo de 2014

**INFORME TÉCNICO DEL BIEN INMUEBLE EMPLAZADO EN EL COMPLEJO RECREATIVO
RECREANDES- PARROQUIA CONOCOTO**

En relación al pedido de verificar el estado actual de un inmueble emplazado en el complejo recreativo RECREANDES, ubicado en la calle Juan Montalvo y Avenida Luis F. Hernández, de la parroquia Conocoto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; el mismo que se halla inventariado por el MDMQ.

Al respecto, y una vez que se realizó la respectiva inspección in situ, se constató que el referido inmueble se encuentra alterado en su integridad y autenticidad formal, funcional y técnico-constructiva, encontrándose una edificación completamente distinta a la que muestra la ficha de inventario del Municipio.

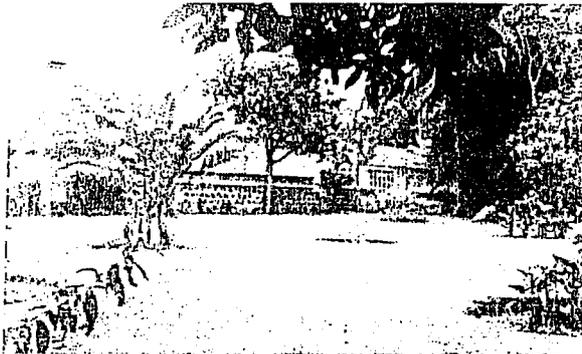


FOTO QUE CORRESPONDE A LA FICHA DE INVENTARIO REALIZADA POR EL MUNICIPIO DE QUITO (1997)



FOTO ACTUAL DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA INSPECCIÓN REALIZADA (2014)

El inmueble que originalmente constituyó una vivienda (casa de hacienda), hoy forma parte del complejo recreacional RECREANDES, cuyo uso actual es de un hotel (por estrenar).

ASPECTOS FORMALES

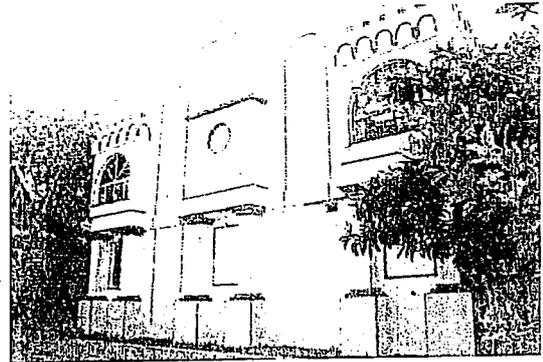
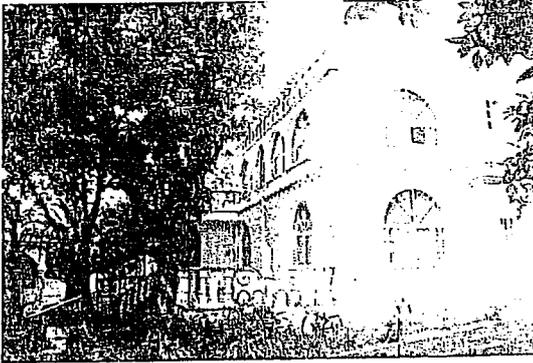
Formalmente las modificaciones realizadas han cambiado por completo el estilo arquitectónico original, (inmueble tradicional), encontrándonos con una edificación ecléctica en la que predomina elementos constructivos y decorativos utilizados en los castillos, tales como: almenas, lobulados, modillones, torres, saeteras, matacán, adarajas, adarve cubierto; y, otros elementos decorativos más reconocidos en nuestro medio, como, bandas molduradas, enmarcamientos, aplacados, mascarones, pilastras de base cuadrangular resaltadas sobre el paño de fachada con grandes basas a manera de dados, arcos de medio punto, balaustradas, etc.

La altura de la edificación ha cambiado también, de un piso que era la original, a dos pisos; e incluso se advierte altura de tres pisos correspondientes a torres y miradores.

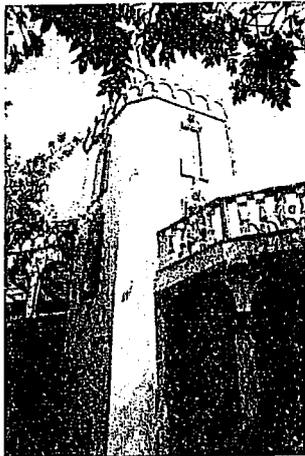
Sobre el acceso principal al inmueble el cual no es el original, se ubica una gran terraza con balaustradas en el antepecho las cuales guardan unidad decorativa con el conjunto de rampas

11
Guee

y gradas que sirven de acceso a la edificación las cuales tampoco son parte del inmueble original.



Las presentes fotografías muestran la nueva volumetría de la edificación con una arquitectura completamente nueva y ajena a nuestro medio, que ha sido proyectada pensando exclusivamente en su nuevo uso como parte de este complejo recreativo y de diversiones.



La presencia de torres, torrecillas, conjuntamente con todos los elementos decorativos anteriormente descritos, conforman y rematan la fachada de todo el conjunto y son el denominador común de la edificación, cuyo objetivo es darle la apariencia de un castillo medieval que constituya un fuerte atractivo dentro de todo el complejo, cuyo uso de hotel, invite al visitante a quedarse. Arquitectura netamente comercial.

ASPECTOS FUNCIONALES

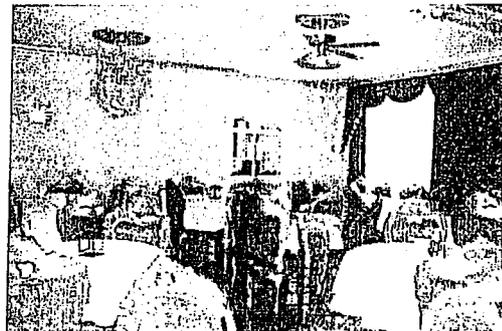
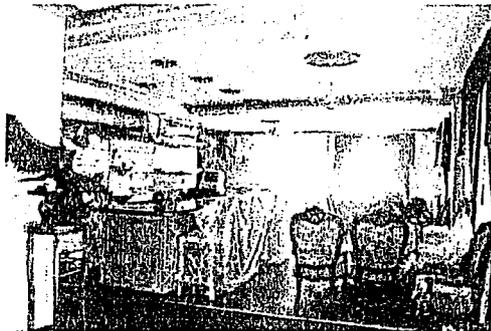
Si en la parte formal se advierte un cambio total del inmueble, interiormente sucede lo mismo; el simple hecho de tener actualmente un inmueble de dos y hasta tres pisos sobre la construcción original que fue de un solo piso, implica un cambio radical en la distribución, relación y concepción original de los ambientes.

En la planta baja se ha proyectado un gran restaurante con amplios salones, un bar, salas de estar, baños y una cocina centralizada ubicada estratégicamente para servir a toda la zona de comedores que se distribuyen a lo largo de toda la planta.

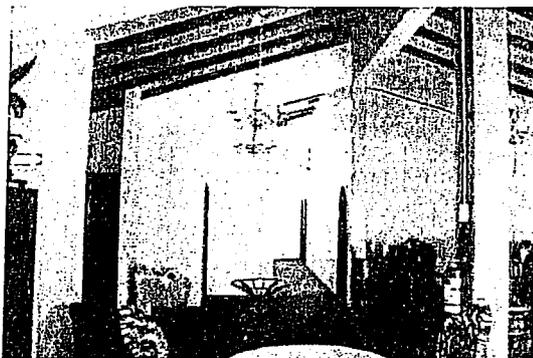
La fachada frontal de la casa posee una torre con escalinata que sirve de acceso al piso superior y a los miradores.

En planta alta y ocupando prácticamente la mitad del área, se desarrollan amplios ambientes para salas de estar, bar, comedores, baños, terrazas abiertas y cubiertas. La otra mitad del piso ha sido diseñada para habitaciones (seis en total).

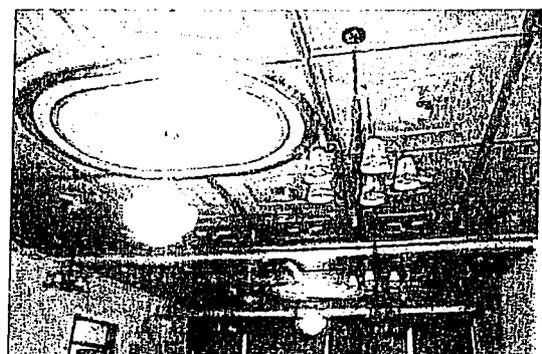
La concepción y decoración interna de los espacios y del mobiliario refleja una diversidad y variedad de elementos decorativos recreados al gusto del propietario, que obedecen a diferentes influencias estilísticas del arte.



Amplios salones donde se ubican áreas para bar, comedores y salas de estar. Se puede apreciar el mobiliario estilo Luis XV y la decoración con características de las casas señoriales.



Espacio perteneciente a la planta alta, al fondo se ubican las habitaciones.



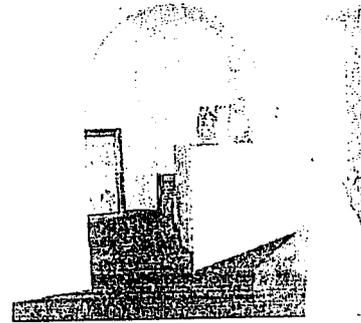
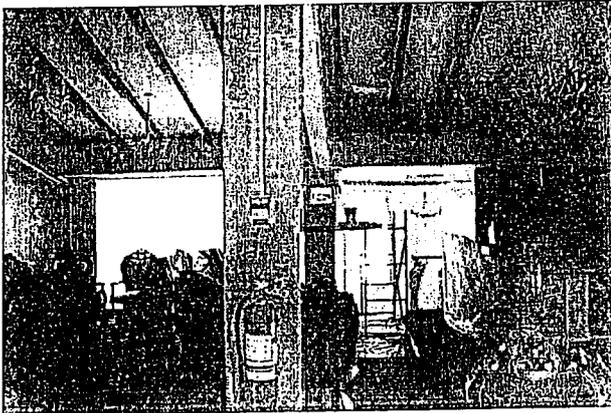
Decoración del cielo raso de uno de los salones al gusto del propietario.

10
 Diez
 10 2

ASPECTOS TÉCNICO- CONSTRUCTIVOS

La alteración del inmueble se refleja también en los materiales y sistemas constructivos los cuales han perdido su autenticidad e integridad. Se advierten aún ciertas paredes originales realizadas en adobe, en uno de los salones de la planta baja sin embargo la presencia del ladrillo y bloque constituyen el denominador común.

El sistema estructural de la casa ha sido alterado y cambiado con el objetivo de poder levantar pisos superiores en los cuales se aprecia la presencia del hormigón armado en columnas y losetas de hormigón en las cubiertas inclinadas combinado con viguetas de madera las cuales cumplen más un papel decorativo.



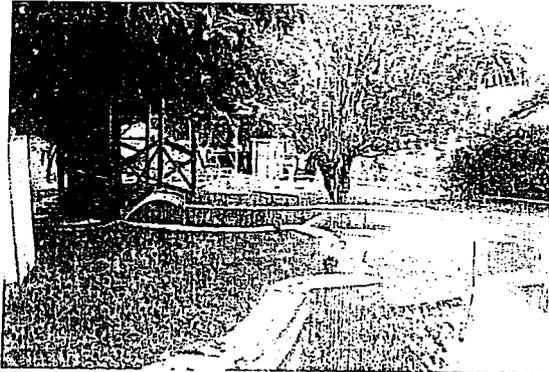
La fotografía de la izquierda nos muestra las soluciones estructurales actuales que han sido incorporadas, columnas y losetas de hormigón armado. La fotografía de la derecha visualiza una pared que formó parte de la edificación antigua y que ha sido conservada y adecuada por el propietario.

ENTORNO URBANO ARQUITECTÓNICO

La construcción forma parte del parque temático recreativo RECREANDES, cuya visión es ser un complejo destinado a la diversión de la niñez con fines educativos, que promueve la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

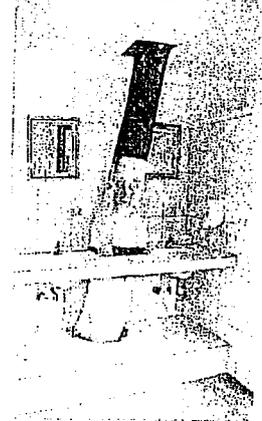
Es así que nos encontramos con un entorno donde prima la naturaleza, sobre lo edificado; arboledas, áreas verdes, jardines, caminerías, espejos de agua, en medio de los cuales se han construido escenarios donde se realizan shows robóticos con temáticas educativas hacia la defensa y protección de la naturaleza y el medio ambiente.





Estas imágenes nos muestran ciertos ambientes del parque temático. La presencia y predominio de los elementos naturales es evidente. En el lugar se puede percibir como se han conservado ciertos árboles en medio de las construcciones, dando prioridad a la naturaleza.

Los árboles se han constituido partes determinantes al momento de diseñar, obligando al constructor a adaptar los espacios arquitectónicos con la finalidad de conservar los elementos naturales.



CONCLUSIONES

1. El bien inmueble emplazado en el complejo recreativo RECREANDES, ubicado en la calle Juan Montalvo y Avenida Luis F. Hernández, de la parroquia Conocoto, fue inventariado por el MDMQ, el 20 de octubre de 1997, según ficha proporcionada por dicha entidad.
2. La edificación actualmente presenta altos grados de alteración en su autenticidad e integridad, que se evidencian en su expresión tipomorfológica, volumétrica y constructiva tratándose de una edificación nueva en toda su expresión.

RECOMENDACIONES

1. El mencionado inmueble ha perdido todo valor patrimonial que justifique su permanencia dentro del inventario realizado por el MDMQ, por lo que se recomienda su exclusión.

Atentamente

Arq. Marcelo León
Catalogador de Bienes Inmuebles
Dirección de Inventario- INPC