

Oficio No. SG 2686

Quito D, M, 25 SET. 2017

Ticket GDOC: 2016-053682

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

Asunto: Proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-5006 de 5 de septiembre de 2017, suscrito por la Arq. Adriana Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la revisión del proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio No. 109772, clave catastral No. 21907-17-010, ubicado en la calle Simón Bolívar, del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, de propiedad de ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE.

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 109772, con clave catastral 21907-17-010, se encuentra dentro del Área Histórica de Conocoto, de acuerdo al Mapa N° 22 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La zonificación del predio N° 109772, es H2(D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y uso principal (M) Múltiple.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMGT-3153 del 3 de Julio del 2015 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite observaciones que deben ser suplidas para el reingreso del Proyecto.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-0381, de fecha 24 de enero del 2017, le Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones.
5. Mediante Oficio N° 01681, de fecha 5 de abril del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.

6. Con Oficio N° STHV-DMDU-2895, de fecha 6 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe favorable para el proyecto "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique"
7. Mediante Oficio N° SG 1916, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio informa al profesional responsable del proyecto que en sesión ordinaria realizada el viernes 30 de junio de 2017 con la presencia de los miembros de esta Subcomisión Técnica : Arq. Vinicio Salgado, delegado del IMP; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración zona Centro "Manuela Sáenz"; y Arq. Francisco Naranjo, delegado del CAE, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que cumpla con las siguientes observaciones:
 - Deberá cumplir con la normativa con respecto a las gradas, no se puede tener gradas compensadas siendo comunales.
 - Deberá presentar una propuesta arquitectónica con el estudio del entorno de su manzana con el fin de verificar, de acuerdo al Ordenanza N° 260, que señala que la altura solo puede ser la del entorno inmediato.
 - Deberá presentar solo la parte arquitectónica como primera etapa.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

8. Se revisó la parte arquitectónica re ingresada, verificando que se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260, esto es:
 - a) En la planta arquitectónica se ha reemplazado la grada compensada, por otra que cumple con la normativa.
 - b) Para justificar la altura de la edificación propuesta realiza el análisis de las edificaciones de las calles Simón Bolívar, José Joaquín Olmedo, Matilde Albán y Mariscal Sucre, las cuales conforman la manzana en la que está ubicado el predio N° 109772.
 - c) Se realiza el re ingreso únicamente de la parte arquitectónica.

La propuesta se desarrolla sustituyendo a la edificación de dos de dos plantas en un área de 123.22 m², por una construcción de tres plantas, con una área bruta de 306.90 m².

La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

- | | |
|----------------------|--|
| Planta Baja: | Un local comercial y tres parqueaderos, área de lavado y secado, circulación peatonal, circulación vehicular. |
| Primera planta alta: | Dos locales comerciales. |
| Segunda planta alta: | Un departamento que consta de sala, comedor, cocina, estar, un dormitorio master con baño completo, dormitorio y baños completa. |
| Planta de terraza: | Losa Accesible comunal y área de lavado y secado en la parte posterior y en la parte frontal cuenta con cubierta inclinadas. |

Tiene una grada central que comunica las tres plantas.
El cuadro de áreas es el que consta en el proyecto presentado.

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE						IRM: 604570		FECHA:				
CLAVE CATASTRAL: 2190717010				NÚMERO DE PREDIO: 109772		ADMINISTRACION ZONAL: los chillos		PARROQUIA: conocoto				
ZONIFICACIÓN: H2(D203H-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:		105 M2		NÚMERO DE UNIDADES: 3 locales, 1 Viv.				
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:		108 M2		USO PRINCIPAL: multiple				
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:		119,7 M2						
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE m²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
					CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	
PB	0,00	PARQUEADERO 1 EXCLUSIVO DEL LOCAL 1	1		4,63	8,00	4,63	4,63	8,00			
		PARQUEADERO 2 EXCLUSIVO DEL LOCA 2	1		12,50		12,50	12,50				
		PARQUEADERO 3 EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1		12,50		12,50	12,50				
		CIRCULACION VEHICULAR	1		6,05		6,05			6,05		
		LAVADO Y SECADO LOCAL 1	1			14,58			14,58			
	0,20	CIRCULACION PEATONAL	1		11,56	1,62	11,56				11,56	1,62
		GRADA 1	1		3,60		3,60				3,60	
		LOCAL COMERCIAL 1	1	44,66			44,66	44,66				
		LOCAL 2	1	44,94			44,94	44,94				
		LOCAL 3	1	41,20			41,20	41,20				
P1	2,90	GRADA 2	1		10,92		10,92				10,92	
		DEPARTAMENTO 1	1	85,72		85,72	85,72					
P1	5,60	GRADA 3	1		11,34		11,34				11,34	
		TAPA GRADA	1		17,30		17,30				17,30	
PT	8,3	LAVADO Y SECADO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1			11,97			11,97			
		TERRAZA COMUNAL	1			18,35					18,35	
		CIRCULACION COMUNAL				7,9					7,90	
SUBTOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	246,15	34,55	60,77	27,87	
TOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	280,70		88,64		
COS PB			37,31	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA		44,66	M2	COS PB MUNICIPIO		70,00	%	
COS			180,89	ÁREA ÚTIL TOTAL		216,52	M2	COS TOTAL MUNICIPIO		210,00	%	

Una vez que se han cumplido las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y ya que la propuesta cumple con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** al proyecto preliminar "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, ubicado en las calle Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, ya que cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 22 de septiembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Félix Torres, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto sustitutivo definitivo


“Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique”, ubicado en el inmueble con predio No. 109772, clave catastral No. 21907-17-010, ubicado en las calles Simón Bolívar, del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, de propiedad de **ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE**

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 1 carpeta con documentación, planos, 1 CD (62 hojas)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-09-25	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-09-25	

Ejemplar 1: Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico

Ejemplar 3: Archivo en antecedentes

Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

SESIONA y POS
62.

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

Oficio No. STHV-DMDU-DM Quito,
Ticket GDOC N° 2016-053682

5006

5 SEP 2017

*Revisión Proyecto
Históricas
9/5
05/09/2017*

Doctor MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.-

Asunto: Informe técnico favorable del proyecto preliminar sustitutivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique"

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-053682, ingresado a esta Secretaría el 22 de abril del 2017, solicitando la revisión del proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, ubicado en las calle Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, propiedad de ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual. Al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 109772, con clave catastral 21907-17-010, se encuentra dentro del Área Histórica de Conocoto, de acuerdo al Mapa N° 22 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La zonificación del predio N° 109772, es H2(D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y uso principal (M) Múltiple.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMGT-3153 del 3 de Julio del 2015 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite observaciones que deben ser suplidas para el reingreso del Proyecto.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-0381, de fecha 24 de enero del 2017, le Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones.
5. Mediante Oficio N° 01681, de fecha 5 de abril del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.
6. Con Oficio N° STHV-DMDU-2895, de fecha 6 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe favorable para el proyecto "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique"
7. Mediante Oficio N° SG 1916, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio informa al profesional responsable *del proyecto que en sesión ordinaria realizada el viernes 30 de junio de 2017 con la presencia de lo miembros d esta Subcomisión Técnica : Arq. Vinicio Salgado, delegado del IMP; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración zona Centro "Manuela Sáenz"; y Arq. Francisco Naranjo, delegado del CAE, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que cumpla con las siguientes observaciones:*
 - Deberá cumplir con la normativa con respeto a las gradas, no se puede tener gradas compensadas siendo comunales.
 - Deberá presentar una propuesta arquitectónica con el estudio del entorno de su manzana con el fin de verificar, de acuerdo al Ordenanza N° 260, que señala que la altura solo puede ser la del entorno inmediato.
 - Deberá presentar solo la parte arquitectónica como primera etapa.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

García Moreno N2-57 y Sucre. PBX: (593-2) 3952300 www.quito.gob.ec

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h20 05 SEP 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 62h - Incluye planos + ICD	

5/09/2017
14 H 54

8. Se revisó la parte arquitectónica re ingresada, verificando que se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260, esto es:
- En la planta arquitectónica se ha reemplazado la grada compensada, por otra que cumple con la normativa.
 - Para justificar la altura de la edificación propuesta realiza el análisis de las edificaciones de las calles Simón Bolívar, José Joaquín Olmedo, Matilde Albán y Mariscal Sucre, las cuales conforman la manzana en la que está ubicado el predio N° 109772.
 - Se realiza el re ingreso únicamente de la parte arquitectónica.

La propuesta se desarrolla sustituyendo a la edificación de dos de dos plantas en un área de 123.22 m2, por una construcción de tres plantas, con una área bruta de 306.90 m2.

La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

Planta Baja: Un local comercial y tres parqueaderos, área de lavado y secado, circulación peatonal, circulación vehicular.

Primera planta alta: Dos locales comerciales.

Segunda planta alta: Un departamento que consta de sala, comedor, cocina, estar, un dormitorio master con baño completo, dormitorio y baños completa.

Planta de terraza: Losa Accesible comunal y área de lavado y secado en la parte posterior y en la parte frontal cuenta con cubierta inclinadas.

Tiene una grada central que comunica las tres plantas.

El cuadro de áreas es el que consta en el proyecto presentado.

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE				IRM: 604570				FECHA:				
CLAVE CATASTRAL: 2190717010				NÚMERO DE PREDIO: 109772				ADMINISTRACION ZONAL: los chillos		PARROQUIA: conocoto		
ZONIFICACIÓN: H2(D203H-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:				105 M2		NÚMERO DE UNIDADES: 3 locales, 1 Viv.		
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				108 M2		USO PRINCIPAL: multiple		
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				119,7 M2				
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE m²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
					CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	
PB	0,00	PARQUEADERO 1 EXCLUSIVO DEL LOCAL 1	1		4,63	8,00	4,63	4,63	8,00			
		PARQUEADERO 2 EXCLUSIVO DEL LOCA 2	1		12,50		12,50	12,50				
		PARQUEADERO 3 EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1		12,50		12,50	12,50				
		CIRCULACION VEHICULAR	1		6,05		6,05			6,05		
		LAVADO Y SECADO LOCAL 1	1			14,58				14,58		
	0,20	CIRCULACION PEATONAL	1		11,56	1,62	11,56			11,56	1,62	
N+	2,90	GRADA 1	1		3,60		3,60			3,60		
		LOCAL COMERCIAL 1	1	44,66		44,66	44,66					
		LOCAL 2	1	44,94		44,94	44,94					
		LOCAL 3	1	41,20		41,20	41,20					
P1	2,90	GRADA 2	1		10,92		10,92			10,92		
		DEPARTAMENTO 1	1	85,72		85,72	85,72					
P1	5,60	GRADA 3	1		11,34		11,34			11,34		
		TAPA GRADA	1		17,30		17,30			17,30		
PT	8,3	LAVADO Y SECADO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1			11,97			11,97			
		TERRAZA COMUNAL	1			18,35				18,35		
		CIRCULACION COMUNAL	1			7,9					7,90	
SUBTOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	246,15	34,55	60,77	27,87	
TOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	280,70		88,64		
COS PB			37,31	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA			44,66 M2	COS PB MUNICIPIO		70,00	%	
COS			180,89	ÁREA ÚTIL TOTAL			216,52 M2	COS TOTAL MUNICIPIO		210,00	%	

SESENTA Y UNO
61

Una vez que se han cumplido las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y ya que la propuesta cumple con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** al proyecto preliminar "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, ubicado en las calle Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, ya que cumple con la normativa vigente.

Atentamente,



Arq. Adriana Ávila
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Adj.: 1 Carpeta y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170830	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170830	

