

Quito, 15 Noviembre 2017

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



De mi consideración:

Mediante la presente queremos extenderle un afectuoso saludo quienes conformamos el Proyecto Casona D'Alameda y a la vez, deseamos éxitos en sus funciones.

Como antecedente me permito comentarle que con fecha 31 de agosto de 2017 la Comisión de Áreas Históricas se reunió para debatir sobre nuestro proyecto, dando como resultado la negativa del mismo debido a que existía un expediente abierto en la Agencia de Control Metropolitana.

La Comisión de Áreas Históricas sugirió ese momento, previa aprobación, se obtenga la resolución del expediente por parte de la Agencia de Control Metropolitana.

En función de esto, sírvase revisar adjunto dicha resolución por parte de la ACM, la cual, en su parte medular, solicita el permiso correspondiente, el mismo que no puede ser obtenido previa aprobación de la Comisión que Usted preside.

En este punto nos vemos ofuscados ante este limbo legal, en el cual de una Institución se deriva a otra en un círculo vicioso sin visos de una solución efectiva y oportuna que permita continuar con el buen desarrollo del Proyecto.

Me permito mencionar de igual forma que desde el inicio de este proyecto en julio de 2016, ha transcurrido cerca de 1 año y medio, desde el inicio igualmente hemos trabajado bajo la tutela de la Secretaría Territorio, apegados siempre a las ordenanzas que rigen nuestro Distrito, se solicitó por dos ocasiones permisos de obras varias para corregir daños por filtración de agua y por afectación del terremoto de abril de 2016, los dos fueron negados a pesar de la gravedad de los daños que afectaban a un Bien Patrimonial de cerca de 100 años. El expediente en la ACM se abrió por corregir estos daños de infiltración de agua y posible fracaso estructural de dos torrecillas a punto de caer sobre el resto del predio. En ningún momento hemos pretendido afectar la morfología o el uso original del Bien, es más, estos trabajos constan en el Proyecto Aprobado cuyo Informe Favorable adjunto, muy al contrario, se adquirió este predio para potenciarlo y devolverle a la ciudad una joya arquitectónica que estamos seguros será un referente del Distrito Metropolitano y su Centro Histórico.

Muchas gracias por su gentil atención, seguros de contar con su apoyo y objetividad para dar paso a la obtención de permisos y licencias correspondientes y archivar el expediente de la ACM del proyecto Casona D'Alameda. nos suscribimos.

Atentamente,


Ing. Diego Morán Baldeón
C.C 1711832772

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: FECHA: 15/11/2017 HORA: 11:50 FIRMA: 
MARIO GRANDA BALDEÓN CONCEJAL	

EXPEDIENTE N° 36-2017-UBIT
RESOLUCION No. AMC-DRYE-END-2017- 1741
SIN LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO (ORDM 125)

Señores:
MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN
MORÁN BALDEÓN
PROYECTO: "MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO Y OTROS"
C.C: 1000703056
PREDIO: 86252
CLAVE CATASTRAL: 1010212001000

NOTIFICACION: Dr. Bolívar Caicedo Estévez
CASILLERO JUDICIAL: 1131
CORREO ELECTRONICO: marcelohcaicedo@gmail.com

DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- D.M. Quito, 08 de noviembre del 2017 a las 14H48.- VISTOS.- Avoco conocimiento del presente expediente administrativo en mi calidad de Funcionario Decisor de la Dirección de Resolución y Ejecución, de la Agencia Metropolitana de Control, de conformidad con la Resolución Administrativa N° 002, de 24 de marzo del 2011 y Resolución N° A017 de 19 de noviembre del 2012. en virtud de la Acción de Personal N° 117 - 39 expedida de fecha 15 de octubre del 2014 suscrita por la Supervisora Metropolitana de la Agencia Metropolitana de Control, mediante la cual nombra al doctor Eduardo Nolvos, Funcionario Directivo 7 (Funcionario Decisor) para la implementación de la Ordenanza Metropolitana 0321 y acorde al sorteo de fecha 07 de noviembre de 2017, en el que se designa la presente causa. ANTECEDENTES: Del estudio de autos del presente expediente se desprende: 1.- De fojas 1 - 28 consta, consta el memorando N° AMC-DMI-2017-2194, de fecha 09 de junio de 2017, suscrito por el Dr. Cristian Coronel Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en la UBIT con fecha 14 de junio del 2017, al que se adjunta el Informe Técnico de Inspección ITDI 17-1216 con fecha de inspección 06 de junio del presente año, suscrito por el Inspector Hugo Terán Inspector Técnico de la Dirección de Inspección AMC, mismo que en la parte de ANALISIS manifiesta: "(...) se determina que el bien inmueble tiene intervenciones en la parte superior o torres norte y sur a nivel de terraza, la torre norte ha sido modificada para la instalación de una grada de estructura metálica de soporte y conformado los escalones, se ha realizado el enlucido de las fachadas; en la torre sur se ha dispuesto de una estructura en columnas y cadenas de hormigón en entablados a nivel de terraza de 3,27 x 3,45, se encuentra enlucido en las fachadas en las dos plantas. Internamente de la torre sur se ha retirado el enlucido original y no se ha intervenido en su reposición (...), procedieron de igual manera realizar intervenciones en el patio central del inmueble colocando una estructura metálica en el pozo de iluminación de 4.33 x 6.6.1 sin el techo, se encuentra abierto;

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

las cubiertas del inmueble en el lidero sur se han impermeabilizado con chova a todo el largo con chova 16 x 3.18. Se han realizado intervenciones en planta baja (...), realizando gradas que actualmente se encuentran fundidas en hormigón, en el lado sur-este se colocó una estructura de hierro para graderío (...), en el baño general (...) se han retirado los sanitarios (...), 2,40 x 4,48. En el lado sur-este en el pasillo de conexión del acceso posterior (...), se encuentran retirados los enlucidos originales, se ha realizado picados en las mamposterías que se hallan actualmente descubiertas..."; adjuntando planos y láminas fotográficas; 2.- De fojas 29-30 consta Auto de Inicio de Instrucción del Procedimiento Administrativo Sancionador N° 036-UDCMBI-MB-2017 de fecha 23 de junio del 2017, suscrito por el Dr. Milton Borja en su calidad de Instructor Metropolitano, en la cual se dispone notificar a los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, PROYECTO: "MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO Y OTROS" C.C. 1000703056, PREDIO 86252 CLAVE CATASTRAL 1010212001000**, conforme el antes mencionado el Informe Técnico de Inspección ITDI 17-1216 con fecha de inspección 06 de junio del presente año, suscrito por el Inspector Hugo Terán Inspector Técnico de la Dirección de Inspección AMC por la infracción administrativa Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción, conforme lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N° 0260, Art....(70) en concordancia con la Ley Orgánica de Cultura en su transitoria Décima Primera "En el plazo de un año desde la promulgación de la presente Ley los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, implementará las ordenanzas, normativa e instrumentos correspondientes para el cumplimiento de esta Ley..."; y el pronunciamiento legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, mediante el cual manifiesta: "Hasta que se cumpla el plazo de la precitada disposición transitoria, en concordancia con el Artículo 170 de la Ley de Cultura, dentro del plazo previsto para el efecto, la Municipalidad, a través de la Agencia Metropolitana de Control debería continuar aplicando las disposiciones establecidas en la Ordenanza metropolitana N° 260, (...), según lo dispuesto en el literal n) De la Disposición Transitoria única de la misma, aun cuando no se ha emitido el Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura"; con la concesión de 5 días para que el administrado de contestación a los hechos imputados, a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados, de conformidad con los artículos innumerados 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, (debidamente notificado a las partes).- 3.- A fojas 31-55; consta escrito con fecha 03 de julio del 2017 suscrito por los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN** y el Dr. Bolívar Caicedo Estévez en calidad de abogado patrocinador con señalamiento de casillero judicial N° 1131; mediante el cual en lo principal manifiestan: "(...), al respecto indico que en razón de la impericia necesidad de acceder a la terraza del predio materia del prese te informe y debido a la gran cantidad de agua acumulada por las lluvias que la ciudad de Quito soporta desde el mes de febrero hasta mayo de 2016 (...), es el más fuerte de los últimos 30 años e incluso que ha sido más fuerte que el recordado fenómeno de El Niño de 1998. Bienes Patrimoniales como el de nuestra propiedad sufrieron el enviste de las lluvias ya que un gran cantidad de agua afectó a este predio de 110 años de antigüedad, de construcción mixta, en su mayoría de ladrillo y adobe, en pro de conservar la integridad del bien, procedimos a generar una grada como la descrita por el Arq. Hugo Terán, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, en su informe de visita, la misma que permitió acceder a la terraza para evacuar manualmente el agua empozada en la cubierta que estaba afectando al techo de la tercera planta y al muro perimetral sur (...), como medida paliativa por lo que se conformó un refuerzo mecánico para evitar el desprendimiento de más elementos hacia el medio colindante", "(...) cabe mencionar que el 16 de abril de 2016, nuestro país sufrió un terremoto con un magnitud de 7,8 MW, 6, (...), este acontecimiento afectó seriamente a la integridad de las dos torres (norte y sur) en su parte estructural, no solo en la mampostería o enlucido, (...), con el firme sentido común de actuar ante un posible fracaso estructural se genera mediante formulario solicitud de Licencia de Trabajos Varios, (...), misma que hasta la fecha no se ha tenido respuesta (...), por lo que nos vimos obligados a realizar la intervención...". "(...), se retiró un enlucido interno, el cual cubría en elemento

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
www.agenciadecontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

arquitectónico característico de la época y de la construcción, se trata de un arco de ladrillo que cumple un efecto estructural, permitiendo la liberación de cargas de la torres sur, elemento por demás vistos y digno de ser expuesto hacia los visitantes...". "(...), posteriormente a una inspección visual se determina que si bien, se puede realizar un refuerzo estructural que constituirá un costo elevado y perdido, debido a que un nuevo diseño de cubierta ya se encuentra en la propuesta arquitectónica, en este punto se solicita nuevamente un permiso de obras varias, el cual fue negado, (...) se decide intervenir a pesar de no tener los respectivos permisos...." "...; las cubiertas del inmueble en el lindero sur se han impermeabilizado..."; "Este es un trabajo que se encontraba realizado previo a la adquisición del bien, según los anteriores propietarios en el año 2002...". "(...), una propiedad de estas características no se puede dejar a merced del tiempo y el clima, necesitan de constantes mantenimientos preventivos, el agua es uno de los agentes que más daño causa a los elementos orgánicos e inorgánicos, (...) es por esta razón, por lo que se tomó la decisión de buscar la fuente del problema, para paliar de alguna forma el enviste del agua, por lo que se decidió suspender la bajante del predio de edificio del Registro Civil, en la parte superior de su terraza y direccionar el agua hacia el patio de nuestro predio como medida emergente y a la vez se retiró el enlucido seriamente afectado por el agua, permitiendo al muro respira y acelerar el proceso de secado del mismo, (...) se decide adicionalmente crear el acceso con graderios que comunican directamente desde el ingreso al predio hacia el patio posterior donde residen los propietarios, esto se hizo en función de una molestia ósea de la propietaria, (...) al realizar este acceso se está evitando afectar a un muro portante y se aprovecha una puerta existente presumiblemente de diseño original..."; "(...), cabe indicar que el predio a sufrido innumerables modificaciones a lo largo de 110 años de existencia, el sanitario descrito es uno de ellos (...) son trabajos que ya se encontraban realizados previos a la adquisición del bien...". "(...), las diferentes intervenciones los efectos han sido producidas por una causa, desastres naturales o climatología (...), se procedió como lo dictamina el orden regular, solicitar el permiso respectivo, recibiendo siempre como respuesta una negativa, argumentando que se debe presentar un proyecto integral, cosa que está fuera de toda lógica, ya que son trabajos puntuales, emergentes e imprescindibles de ejecutar..."; (adjuntan documentos de respaldo); considérese de ser necesario al momento de resolver:

4.- De fojas 55 consta la fotocopia del oficio N° SG-1724 de fecha 22 de junio de 2017, suscrita por la Arq. Viviana Figueroa Presidenta de la Subcomisión Técnica de áreas Históricas y Patrimonio, recibido en la Unidad de Bienes Inventariados con fecha 04 de julio de 2017 mediante el cual en lo principal manifiesta: "La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio N° STHV-DMDU 2474 de 16 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barras, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el definitivo arquitectónico denominado "Casona La Alameda" en el inmueble con predio N° 86525, (...), en tal virtud, Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión ordinaria realizada el viernes 16 de junio de 2017, acordó devolver a usted el expediente, por cuanto una vez que los miembros de esta Subcomisión Técnica, realizaron la inspección in situ, el 6 de junio de 2017, se verificó que los planos no están de acuerdo a la obra, comunicarle además que la cubierta de la terraza no es permitida...";

5.- De fojas 56-60 se emite Providencia No. 197-UDCMBI-MB-2017 de fecha 07 de julio de 2017 mediante la cual se agrega al expediente los antes mencionado escrito y oficio; y se dispone correr traslado del mencionado oficio a las partes; en atención a lo manifestado por los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, se les indica que previo a realizar cualquier intervención tiene que obtener el permiso correspondiente; por ser el estado de la causa ABRIR LA CAUSA A PRUEBA POR EL TERMINO DE DIEZ DIAS contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el administrado/a, presente las pruebas que creyere conveniente, todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 401 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo que manifiesta el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321; y, Oficiar al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda para que disponga a quien corresponda se remita copia certificada de la ficha de inventario del predio 86252 clave catastral 1010212001 000, caso contrario una certificación en la que se indique si consta o no, en los registros como

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

"Bien Inventariado"; debidamente notificada; 6.- A fojas 62 consta escrito de fecha 14 de julio de 2017 suscrito por el Dr. Bolívar Caicedo en calidad de abogado de los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN; solicitando el desglose de los 17 anexos; 7.- De fojas 63-92 consta escrito de prueba de fecha 20 de julio de 2017 suscrito por el Dr. Bolívar Caicedo en calidad de abogado de los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, mediante el cual en el acápite I manifiesta "Que se reproduzca en todas sus partes nuestro escrito de contestación al auto de inicio N° 036-UDCMBI-MB-2017, presentado en su despacho el 3 de julio del presente año, a las 13h45 con los respectivos anexos en 24 fojas útiles, en el cual con lujo de detalles explicamos a su Autoridad las razones por las cuales realizamos los trabajos y de esta manera dimos contestación al informe técnico de inspección ITDI-17-1216 de fecha 6 de junio de 2017, suscrito por el señor Hugo Terán..."; II "Nos permitimos adjuntar el original de la Primera copia certificada de las escrituras públicas de compraventa del inmueble situado en la Av. Gran Colombia N° 11-274 y Antonio Elizalde de esta Ciudad de Quito, de nuestra exclusiva propiedad y adquirido por compra a Teresa Raquel María Celi, Alfonso Salvador Toledo Celi y María Estela Toledo Celi, otorgada el 4 de agosto del 2015, (...) con lo que demostramos que algunos de los trabajos ya estaban realizados, razón por la cual no nos hacemos responsables, toda vez que se encontraban ejecutados antes de la adquisición del inmueble, ya que las personas que nos vendieron lo realizaron con antelación..." III. "Sírvese enviar atento oficio al señor Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, para que disponga a quien corresponda se remita (...). TODA LA DOCUMENTACION DEL predio N° 86252 con clave catastral: 101021201000, (...), a fin de que se verifique que si en dicha Secretaría se está realizando la revisión del proyecto arquitectónico "Casona D Alameda" desde el 30 de enero de 2017 hasta la presente fecha"; IV. Se servirá agregar al expediente los siguientes documentos: "Oficio de 30 de enero del 2017 dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al cual adjuntamos en 109 fojas útiles la documentación para revisión del Proyecto Arquitectónico "Casona D Alameda...". "Oficio de 12 abril de 2017, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y recibido el 17 del mismo mes y año a las 16h15, en el que se insiste en la revisión del Proyecto Arquitectónico "Casona D Alameda". "Oficio de 12 abril de 2017, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y recibido el 12 de los mismos mes y año (Reingreso) en el cual se da cumplimiento a las observaciones y recomendaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas". "Se servirá concedernos el desglose de los indicados oficios, dejándose copias fotostáticas certificadas en el expediente". "Practicadas que sean las presentes diligencias se dignará agregar a los autos como prueba de nuestra parte, a fin de que el proyecto "Casona D Alameda", (...) reciba el tratamiento que a su buen juicio merezca, toda vez que nosotros estamos efectuando todos los trámites pertinentes ante las Autoridades Municipales con el fin de obtener los permisos correspondientes"; más anexos; considérese de ser el caso al momento de resolver; 8.- De fojas 93-95 consta escrito de fecha 24 de julio de 2017, suscrito por el Dr. Bolívar Caicedo, mediante el cual en el principal manifiesta, "(...), Nos permitimos acompañar en dos fojas útiles que contiene dos fotografías a color efectuadas previo a la compra del bien inmueble como se puede verificar en los METADATOS, donde constan las fecha de creación de las imágenes, seis y ocho de agosto del dos mil quince, por lo que reproducimos una vez más nuestras explicaciones constantes a fojas 33 y el anexo cinco constante a fojas 44 del expediente" más anexos; considérese al momento de resolver; 9.- De fojas 96-99 consta Oficio STHV-DMDU-2017-3889 de fecha 24 de julio de 2017 suscrito por el Arq. José Luis Barros Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, mediante el cual en el principal manifiesta: "(...), el predio N° 86252 con clave catastral 10102 12 001 se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con una catalogación Parcial Rehabilitable...", adjunta anexos; considérese al momento de resolver; 10.- De fojas 101-107 consta Providencia N° 221-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de julio de 2017 mediante la cual se agrega al expediente los antes mencionados

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
www.agenciacontrol.qi.gob.ec 1800 500 900

"Casona la Alameda": 16.- De fojas 136-147 consta Memorando N° AMC-DMI-AT-2017-3643 de fecha 04 de octubre de 2017 suscrito por el Dr. Cristian Coronel Director de Inspección AMC mediante el cual adjunta el Informe Técnico de Inspección N° ITDI 17-1919 de fecha 04/10/2017 suscrito por el Arq. Hugo Terán Inspector Técnico AMC mismo que en su parte de ANALISIS manifiesta: "(...), si bien en el momento de la primera inspección de forma conjunta con los funcionarios del IMP se evidenció que se había colocado la impermeabilización de la cubierta sur con chova, según los administrados indican que este recubrimiento estuvo ya intervenido y que ellos cuando adquirieron el inmueble ya estaba colocado, por lo que no se podría determinar si este elemento tiene ya un tiempo determinado, la lámina de chova no presente deterioro, pero estaría definiéndose como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como NO intervenido. De igual manera en el punto relacionado con las gradas que conducen a la segunda planta, se podría definir como un elemento que no se podría determinar exactamente el tiempo, pero si tiene un deterioro menor, por lo que se rectifica la ubicación de este rubro por no poder la época en la que fue construida". "Por lo demás, en base a los elementos de análisis, en el Presente Informe se RATIFICA el contenido de los rubros expresados en el Informe ITDI-17-1216. Por lo tanto se rectifica el área de infracción a 235.50 m2"; se adjuntan anexos; considérese de manera especial al momento de resolver; 17.- De fojas 148-163 consta escrito de fecha 23 de octubre de 2017, suscrito por la señora María Belén Prado Baldeón mediante el cual en lo principal manifiesta: "...agradecer la atención a mi petitorio de ser recibida en su despacho para exponer de manera personal el Proyecto de intervención integral Casona La Alameda; una vez realizada la presentación a su autoridad me permito adjuntar el contenido de la misma"; 18.- De fojas 164-168 se emite providencia N° 308-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de octubre de 2017 mediante la cual dispone agregar al expediente los antes mencionados memorando y escrito; en atención a los escritos de fecha 2 y 23 de octubre de 2017 serán tomados en cuenta al momento de resolver; correr traslado del mencionado Informe de Inspección N° ITDI 17-1919 de fecha 04/10/2017 suscrito por el Arq. Hugo Terán Inspector Técnico AMC; a las partes con fotocopias; y por ser el estado de la causa pasar Autos para Resolver, realizar el informe de fin de instrucción y REMITIR el expediente íntegro al funcionario Resolutor de la Unidad para que proceda conforme a Derecho corresponda; todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 23 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321.- debidamente notificada; 19.- A fojas 169-170, agréguese al expediente el informe de fin de Instrucción N° 049-MB-2017 de fecha 26 de octubre del 2017. Para resolver se realizan las siguientes consideraciones: PRIMERO.-Que esta autoridad es competente para conocer y resolver en primera instancia administrativa las infracciones a la normativa municipal que en razón de la materia y territorio se encuentren sujetas al ordenamiento jurídico emitido por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 395 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que dispone "Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República", esta potestad está dada en razón de precautelar las funciones dadas al Gobierno Municipal dispuesto en el literal (n) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; que dispone "n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres"; en concordancia con la Disposición Transitoria Cuarta, Numeral Tercero de la Ordenanza Metropolitana 0321, de Octubre de 2010. Que tratan sobre la competencia otorgada a la Agencia Metropolitana de Control y sus servidores.- SEGUNDO.- Del procedimiento administrativo sancionador se verifica que se ha cumplido el trámite previsto en la legislación adjetiva, aplicando las garantías del debido proceso consagradas en el Art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con las disposiciones

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

escritos y oficio y se dispone corre traslado en fotocopias del mencionado oficio a las partes; "...en atención al, escrito de fecha 14 de julio de 2017 dejando copias certificadas en el expediente desglóse la documentación solicitada; en atención al escrito de fecha 20 de julio de 2017; a) lo manifestado en el acápite I, tómesese en cuenta; b). Por lo expuesto en el acápite II, se fija una inspección conjunta con los administrados, un Técnico de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control y esta Autoridad, para el día MARTES 01 DE AGOSTO DE 2017 A LAS 11H30, en el bien inmueble con predio N° 86252, ubicado en la calle Gran Colombia N° 11-274 y Antonio Elizalde. Por lo cual oficiase al Dr. Cristian Coronel Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, para que disponga quien corresponda asista a la mencionada diligencia; luego de la misma remitirá el correspondiente informe; c) En atención a lo solicitado en el acápite IV, agréguese al expediente la documentación detallada; e) Desglóse toda la documentación solicitada en el escrito de fecha 20 de julio de 2017, dejando en el expediente las correspondientes copias certificadas; para lo cual deberán acercarse a retirar la documentación en esta Unidad de Control. (...) En atención al escrito 24 de julio de 2017 se les indica a los administrados que se fijó una inspección conjunta detallada en el numeral TERCERO litera lb, de la presente Providencia..."; consta adjunto Oficio N° AMC-UDCMBI-2017-178 de fecha 24 de julio de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat Vivienda y Memorando N° AMC-UBI-2017-207 de fecha 21 de julio de 2017 dirigido al DR. Cristian Coronel Director Metropolitano de Inspección AMC solicitado inspección con señalamiento de día y hora para su efecto; debidamente notificada; 11.- De fojas 108 consta Memorando N° AMC-DMI-2017-2852 de fecha 03 de agosto de 2017 suscrito por el Dr. Cristian Coronel Zúñiga mismo que en su parte pertinente señala: "...(...) Al respecto me permito indicar a Usted que por motivos de logística en el interior de la Dirección de Inspección, no se pudo destinar al Inspector designado para el día y hora fijados para la diligencia solicitada"; 12.- De fojas 110 consta providencia N° 246-UDCMBI-MB-2017 de fecha 07 de agosto del 2017 mediante la cual se dispone agregar al expediente el antes mencionado memorando; correr traslado del mismo a las partes; Corregir la providencia N° 221-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de julio de 2017 en el acápite IV; En lo demás los administrados estarán a lo dispuesto en la mencionada Providencia; fijar nuevamente una inspección conjunta con fecha 15 de agosto de 2017; para lo cual se oficia a la Dirección de Inspección AMC; oficiar al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda con el fin que disponga a quien corresponda de respuesta al oficio N° AMC-UDCMBI-2017-178 de fecha 24 de julio de 2017; debidamente notificada; 13.- De fojas 116 consta Oficio N° SHTV-DMDU-2017-4456 de fecha 17 de agosto de 2017 suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mismo que textualmente informa: a). "Mediante Oficio STHV.DMDU-2017-1538 del 28 de marzo de 2017 de esta Secretaría, se detallan las observaciones por las cuales el expediente completo se devuelve al administrado con el fin de que dé cumplimiento..." b) "Mediante Oficio STHV-DMDU-2017-2474 del 16 de mayo del 2017 de esta Secretaría se indica después de cumplidas las observaciones emitidas anteriormente y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260, se emite informe favorable para el proyecto definitivos "Casona la Alameda"; c) "Mediante Oficio STHV-DMDU-2017.3927 del 26 de julio de 2017 de esta Secretaría se devuelve el expediente, por cuanto los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio posterior a una inspección in situ verifican que los planos no corresponden a la obra. De igual manera se realizan observaciones que deberán cumplirse para el nuevo ingreso del ante proyecto"; constan anexos; 14.- De fojas 128 - 133 se emite providencia N° 276-UDCMBI-MB-2017 de fecha 15 de septiembre de 2017 mediante la cual se agrega al expediente el antes mencionado oficio y los documentos que adjunta; correr traslado del mismo a las partes, oficiar a la Dirección de Inspección AMC para que disponga emita el informe correspondiente de la inspección conjunta realizada el día martes 15 de agosto de 2017 en el bien inmueble con predio N° 86252; adjunto Memorando N° AMC-UBI-2017-280 de fecha 15 de septiembre de 2017 solicitando el informe; debidamente notificada; 15.- De fojas 133-135 consta escrito de fecha 02 de octubre de 2017 suscrito por el Dr. Bolívar Cevallos mediante el cual adjunta el oficio N° STHV-DMDU-J-4946 suscrito por la Arq. Adriana Ávila Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (s) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el cual se emite el informe favorable del proyecto definitivo

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS

www.agenciacontrol.gub.ec 1800 500 900

emitidas en el artículo 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que señala: "El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho", y la Ordenanza Metropolitana 0321, de Octubre de 2010, que determina el procedimiento regular para estos procesos, razón por lo que se declara la validez del procedimiento administrativo sancionador. **TERCERO.-** Es obligación de la Administración probar las aseveraciones vertidas en su libelo inicial, de igual forma por parte de esta autoridad se ha verificado el cumplimiento de las disposiciones emanadas en la Constitución de la República en sus artículos 75, que dice "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley", en concordancia con el artículo 82 que dispone "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes". y el artículo 169, que trata sobre el fin de alcanzar la justicia en los procesos que versen sobre derechos, a más de haberse justificado y demostrado el cumplimiento de los principios legales de publicidad, legalidad y contradicción de la prueba. **CUARTO.-** En relación a la prueba se considera la misma como debidamente actuada y por tanto susceptible de valoración para la resolución del trámite administrativo sancionador, y se toma en cuenta lo siguiente: a) Informe Técnico de Inspección ITDI 17-1216 con fecha de inspección 06 de junio del presente año, suscrito por el Inspector Hugo Terán Inspector Técnico de la Dirección de Inspección AMC, mismo que en la parte de **ANÁLISIS** manifiesta: "(...) se determina que el bien inmueble tiene intervenciones en la parte superior o torres norte y sur a nivel de terraza, la torres norte ha sido modificada para la instalación de una grada de estructura metálica de soporte y conformado los escalones, se ha realizado el enlucido de las fachadas; en la torre sur se ha dispuesto de una estructura en columnas y cadenas de hormigón en entablados a nivel de terraza de 3,27 x 3,45, se encuentra enlucido en las fachadas en las dos plantas. Internamente de la torre sus se ha retirado el enlucido original y no se ha intervenido en su reposición (...), procedieron de igual manera realizar intervenciones en el patio central del inmueble colocando una estructura metálica en el pozo de iluminación de 4,33 x 6,6.1 sin el techo, se encuentra abierto; las cubiertas del inmueble en el lidero sur se han impermeabilizado con chova a todo el largo con chova 16 x 3,18. Se han realizado intervenciones en planta baja (...), realizando gradas que actualmente se encuentran fundidas en hormigón, en el lado sur-este se colocado una estructura de hierro para graderío (...), en el baño general (...) se han retirado los sanitarios (...), 2,40 x 4,48. En el lado sur-este en el pasillo de conexión del acceso posterior (...) se encuentran retirado los enlucidos originales, se ha realizado picados en las mamposterías que se hallan actualmente descubiertas..."; adjuntando planos y láminas fotográficas; b) Auto de Inicio de Instrucción del Procedimiento Administrativo Sancionador N° 036-UDCMBI-MB-2017 de fecha 23 de junio del 2017, suscrito por el Dr. Milton Borja en su calidad de Instructor Metropolitano, en la cual se dispone notificar a los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, PROYECTO: "MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO Y OTROS" C.C. 1000703056, PREDIO 86252 CLAVE CATASTRAL 1010212001000**, conforme el antes mencionado Informe Técnico de Inspección ITDI 17-1216 con fecha de inspección 06 de junio del presente año, suscrito por el Inspector Hugo Terán Inspector Técnico de la Dirección de Inspección AMC por la infracción administrativa Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción, conforme lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N° 0260, Art....(70) en concordancia con la Ley Orgánica de Cultura en su transitoria Décima Primera "En el plazo de un año desde la promulgación de la presente Ley los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias, implementará las ordenanzas, normativa e instrumentos correspondientes para el cumplimiento de esta Ley..."; y el pronunciamiento legal emitido por la Procuraduría Metropolitana, mediante el cual manifiesta: "Hasta

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

que se cumpla el plazo de la precitada disposición transitoria, en concordancia con el Artículo 170 de la Ley de Cultura, dentro del plazo previsto para el efecto, la Municipalidad, a través de la Agencia Metropolitana de Control debería continuar aplicando las disposiciones establecidas en la Ordenanza metropolitana N° 260, (...), según lo dispuesto en el literal n) De la Disposición Transitoria única de la misma, aun cuando no se ha emitido el Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura"; con la concesión de 5 días para que el administrado de contestación a los hechos imputados, a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados, de conformidad con los artículos innumerados 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321; e) Escrito con fecha 03 de julio del 2017 suscrito por los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN y el Dr. Bolívar Caicedo Estévez en calidad de abogado patrocinador con señalamiento de casillero judicial N° 1131; mediante el cual en lo principal manifiestan: "(...), al respecto indico que en razón de la impericia necesidad de acceder a la terraza del predio materia del presente informe y debido a la gran cantidad de agua acumulada por las lluvias que la ciudad de Quito soporto desde el mes de febrero hasta mayo de 2016 (...), es el más fuerte de los últimos 30 años e incluso que ha sido más fuerte que el recordado fenómeno de El Niño de 1998, Bienes Patrimoniales como el de nuestra propiedad sufrieron el enviste de las lluvias ya que un gran cantidad de agua afectó a este predio de 110 años de antigüedad, de construcción mixta, en su mayoría de ladrillo y adobe, en pro de conservar la integridad del bien, procedimos a generar una grada como la descrita por el Arq. Hugo Terán, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, en su informe de visita, la misma que permitió acceder a la terraza para evacuar manualmente el agua empozada en la cubierta que estaba afectando al techo de la tercera planta y al muro perimetral sur (...), como medida paliativa por lo que se conformó un refuerzo mecánico para evitar el desprendimiento de más elementos hacia el medio colindante". "(...) cabe mencionar que el 16 de abril de 2016, nuestro país sufrió un terremoto con un magnitud de 7,8 MW, 6, (...), este acontecimiento afectó seriamente a la integridad de las dos torres (norte y sur) en su parte estructural, no solo en la mampostería o enlucido, (...), con el firme sentido común de actuar ante un posible fracaso estructural se genera mediante formulario solicitud de Licencia de Trabajos Varios, (...), misma que hasta la fecha no se ha tenido respuesta (...), por lo que nos vimos obligados a realizar la intervención...". "(...) se retiró un enlucido interno, el cual cubría en elemento arquitectónico característico de la época y de la construcción, se trata de un arco de ladrillo que cumple un efecto estructural, permitiendo la liberación de cargas de la torres sur, elemento por demás vistos y digno de ser expuesto hacia los visitantes...". "(...), posteriormente a una inspección visual se determina que si bien, se puede realizar un refuerzo estructural que constituirá un costo elevado y perdido, debido a que un nuevo diseño de cubierta ya se encuentra en la propuesta arquitectónica, en este punto se solicita nuevamente un permiso de obras varias, el cual fue negado, (...), se decide intervenir a pesar de no tener los respectivos permisos...." "...; las cubiertas del inmueble en el lindero sur se han impermeabilizado..."; "Este es un trabajo que se encontraba realizado previo a la adquisición del bien, según los anteriores propietarios en el año 2002...". "(...), una propiedad de estas características no se puede dejar a mercede del tiempo y el clima, necesitan de constantes mantenimientos preventivos, el agua es uno de los agentes que más daño causa a los elementos orgánicos e inorgánicos, (...), es por esta razón, por lo que se tomó la decisión de buscar la fuente del problema, para palear de alguna forma el enviste del agua, por lo que se decidió suspender la bajante del predio de edificio del Registro Civil, en la parte superior de su terraza y direccionar el agua hacia el patio de nuestro predio como medida emergente y a la vez se retiró el enlucido seriamente afectado por el agua, permitiendo al muro respira y acelerar el proceso de secado del mismo, (...) se decide adicionalmente crear el acceso con graderíos que comunican directamente desde el ingreso al predio hacia el patio posterior donde residen los propietarios, esto se hizo en función de una molestia ósea de la propietaria, (...), al realizar este acceso se está evitando afectar a un muro portante y se aprovecha una puerta existente presumiblemente de diseño original ..", "(...), cabe indicar que el predio a sufrido innumerables modificaciones a lo largo de 110 años de existencia, el sanitario descrito es uno de ellos (...) son trabajos que ya se encontraban realizados previos a la adquisición del bien...", "(...), las diferentes intervenciones los efectos

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
www.agenciadecontrol.quito.gob.ec 1800 500 900

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y recibido el 17 del mismo mes y año a las 16h15, en el que se insiste en la revisión del Proyecto Arquitectónico "Casona D Alameda". "Oficio de 12 abril de 2017, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y recibido el 12 de los mismos mes y año (Reingreso) en el cual se da cumplimiento a las observaciones y recomendaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas". "Se servirá concedernos el desglose de los indicados oficios, dejándose copias fotostáticas certificadas en el expediente". "Practicadas que sean las presentes diligencias se dignará agregar a los autos como prueba de nuestra parte, a fin de que el proyecto "Casona D Alameda", (...) reciba el tratamiento que a su buen juicio merezca, toda vez que nosotros estamos efectuando todos los trámites pertinentes ante las Autoridades Municipales con el fin de obtener los permisos correspondientes"; g) Escrito de fecha 24 de julio de 2017, suscrito por el Dr. Bolívar Caicedo, mediante el cual en lo principal manifiesta, "(...), Nos permitimos acompañar en dos fojas útiles que contiene dos fotografías a color efectuadas previo a la compra del bien inmueble como se puede verificar en los METADATOS, donde constan las fecha de creación de las imágenes, seis y ocho de agosto del dos mil quince, por lo que reproducimos una vez más nuestras explicaciones constantes a fojas 33 y el anexo cinco constante a fojas 44 del expediente" más anexos; considérese al momento de resolver; h) Oficio STHV-DMDU-2017-3889 de fecha 24 de julio de 2017 suscrito por el Arq. José Luis Barros Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, mediante el cual en lo principal manifiesta: "(...), el predio N° 86252 con clave catastral 10102 12 001 se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con una catalogación **Parcial Rehabilitable...**", adjunta anexos; considérese al momento de resolver; i) Providencia N° 221-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de julio de 2017 mediante la cual se agrega al expediente los antes mencionados escritos y oficio y se dispone corre traslado en fotocopias del mencionado oficio a las partes; "...en atención al, escrito de fecha 14 de julio de 2017 dejando copias certificadas en el expediente desglóse la documentación solicitada; en atención al escrito de fecha 20 de julio de 2017; a) lo manifestado en el acápite I, tómesese en cuenta; b). Por lo expuesto en el acápite II, se fija una inspección conjunta con los administrados, un Técnico de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control y esta Autoridad, para el día MARTES 01 DE AGOSTO DE 2017 A LAS 11H30, en el bien inmueble con predio N° 86252, ubicado en la calle Gran Colombia N° 11-274 y Antonio Elizalde. Por lo cual oficiase al Dr. Cristian Coronel Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, para que disponga quien corresponda asista a la mencionada diligencia; luego de la misma remitirá el correspondiente informe; c) En atención a lo solicitado en el acápite IV, agréguese al expediente la documentación detallada; e) Desglóse toda la documentación solicitada en el escrito de fecha 20 de julio de 2017, dejando en el expediente las correspondientes copias certificadas; para lo cual deberán acercarse a retirar la documentación en esta Unidad de Control. (...) En atención al escrito 24 de julio de 2017 se les indica a los administrados que se fijó una inspección conjunta detallada en el numeral TERCERO litera Ib, de la presente Providencia..."; consta adjunto Oficio N° AMC-UDCMBI-2017-178 de fecha 24 de julio de 2017 dirigido al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat Vivienda y Memorando N° AMC-UBI-2017-207 de fecha 21 de julio de 2017 dirigido al DR. Cristian Coronel Director Metropolitano de Inspección AMC solicitado inspección con señalamiento de día y hora para su efecto; i) Providencia N° 246-UDCMBI-MB-2017 de fecha 07 de agosto del 2017 mediante la cual se dispone agregar al expediente el antes mencionado memorando; correr traslado del mismo a las partes; Corregir la providencia N° 221-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de julio de 2017 en el acápite IV: En lo demás los administrados estarán a lo dispuesto en la mencionada Providencia; fijar nuevamente una inspección conjunta con fecha 15 de agosto de 2017; para lo cual se oficia a la Dirección de Inspección AMC; oficiar al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda con el fin que disponga a quien corresponda de respuesta al oficio N° AMC-UDCMBI-2017-178 de fecha 24 de julio de 2017; j) Oficio N° SHTV-DMDU-2017-4456 de fecha 17 de agosto de 2017 suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mismo que textualmente informa: a). "Mediante Oficio STHV.DMDU-2017-1538 del 28 de marzo de 2017 de

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

han sido producidas por una causa, desastres naturales o climatología (...), se procedió como lo dictamina el orden regular, solicitar el permiso respectivo, recibiendo siempre como respuesta una negativa, argumentando que se debe presentar un proyecto integral, cosa que está fuera de toda lógica, ya que son trabajos puntuales, emergentes e imprescindibles de ejecutar."; d) Fotocopia del oficio N° SG-1724 de fecha 22 de junio de 2017, suscrita por la Arq. Viviana Figueroa Presidenta de la Subcomisión Técnica de áreas Históricas y Patrimonio, recibido en la Unidad de Bienes Inventariados con fecha 04 de julio de 2017 mediante el cual en lo principal manifiesta: "La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio N° STHV-DMDU 2474 de 16 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barrus, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el definitivo arquitectónico denominado "Casona La Alameda" en el inmueble con predio N° 86525, (...), en tal virtud, Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión ordinaria realizada el viernes 16 de junio de 2017, acordó devolver a usted el expediente, por cuanto una vez que los miembros de esta Subcomisión Técnica, realizaron la inspección in situ, el 6 de junio de 2017, se verificó que los planos no están de acuerdo a la obra, comunicarle además que la cubierta de la terraza no es permitida..."; e) Providencia No. 197-UDCMBI-MB-2017 de fecha 07 de julio de 2017 mediante la cual se agrega al expediente los antes mencionado escrito y oficio; y se dispone correr traslado del mencionado oficio a las partes; en atención a lo manifestado por los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, se les indica que previo a realizar cualquier intervención tiene que obtener el permiso correspondiente; por ser el estado de la causa ABRIR LA CAUSA A PRUEBA POR EL TERMINO DE DIEZ DIAS contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que el administrado/a, presente las pruebas que creyere conveniente, todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 401 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo que manifiesta el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321; y, Oficiar al Arq. Jacobo Herdoiza Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda para que disponga a quien corresponda se remita copia certificada de la ficha de inventario del predio 86252 clave catastral 1010212001 000, caso contrario una certificación en la que se indique si consta o no, en los registros como "Bien Inventariado"; f).- Escrito de prueba de fecha 20 de julio de 2017 suscrito por el Dr. Bolívar Caicedo en calidad de abogado de los señores MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, mediante el cual en el acápite I manifiesta "Que se reproduzca en todas sus partes nuestro escrito de contestación al auto de inicio N° 036-UDCMBI-MB-2017, presentado en su despacho el 3 de julio del presente año, a las 13h45 con los respectivos anexos en 24 fojas útiles, en el cual con lujo de detalles explicamos a su Autoridad las razones por las cuales realizamos los trabajos y de esta manera dimos contestación al informe técnico de inspección ITDI-17-1216 de fecha 6 de junio de 2017, suscrito por el señor Hugo Terán..."; II "Nos permitimos adjuntar el original de la Primera copia certificada de las escrituras públicas de compraventa del inmueble situado en la Av. Gran Colombia N° 11-274 y Antonio Elizalde de esta Ciudad de Quito, de nuestra exclusiva propiedad y adquirido por compra a Teresa Raquel María Celi, Alfonso Salvador Toledo Celi y María Estela Toledo Celi, otorgada el 4 de agosto del 2015, (...) con lo que demostramos que algunos de los trabajos ya estaban realizados, razón por la cual no nos hacemos responsables, toda vez que se encontraban ejecutados antes de la adquisición del inmueble, ya que las personas que nos vendieron lo realizaron con antelación..." III. "Sirvase enviar atento oficio al señor Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, para que disponga a quien corresponda se remita (...), TODA LA DOCUMENTACION DEL predio N° 86252 con clave catastral: 101021201000, (...), a fin de que se verifique que si en dicha Secretaría se está realizando la revisión del proyecto arquitectónico "Casona D Alameda" desde el 30 de enero de 2017 hasta la presente fecha "; IV. Se servirá agregar al expediente los siguientes documentos: "Oficio de 30 de enero del 2017 dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al cual adjuntamos en 109 fojas útiles la documentación para revisión del Proyecto Arquitectónico "Casona D Alameda...". "Oficio de 12 abril de 2017, dirigido al Arquitecto Jacobo Herdoiza,

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

www.agenciacontrolmetropolitano.gob.ec DENUNCIAS 1800 500 900

de 2008 que dice: *"Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.- Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto del fondo de garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, la que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido del Comisario Metropolitano..."*. QUINTO.- Por las consideraciones expuestas se determina que las pruebas agregadas al expediente y la información obtenida por parte de esta autoridad, ha sido proporcionadas de forma directa y cumpliendo los principios constitucionales y legales para este tipo de procesos, es decir las pruebas actuadas han cumplido las formalidades necesarias para ser consideradas como válidas, del análisis objetivo legal realizado a cada una de las pruebas presentadas y la normativa vigente se ha determinado en forma fehaciente los hechos suscitados, por lo que **ESTA AUTORIDAD EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES Y COMPETENCIAS CONFERIDAS.- RESUELVE: PRIMERO.-**Agregar al expediente los escritos y anexos presentado por parte del administrado y tener en cuenta lo enunciado en ellos. **SEGUNDO.-** Declarar la existencia de la infracción administrativa y responsabilizar de la misma a los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN, PROYECTO: "MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO Y OTROS" C.C. 100703056, PREDIO 86252 CLAVE CATASTRAL 1010212001000**, en virtud del Informe Técnico de Inspección N° ITDI 17-1919 de fecha 04/10/2017 suscrito por el Arq. Hugo Terán Inspector Técnico AMC mismo que en su parte de ANALISIS manifiesta: "(...), si bien en el momento de la primera inspección de forma conjunta con los funcionarios del IMP se evidenció que se había colocado la impermeabilización de la cubierta sur con chova, según los administrados indican que este recubrimiento estuvo ya intervenido y que ellos cuando adquirieron el inmueble ya estaba colocado, por lo que no se podría determinar si este elemento tiene ya u tiempo determinado, la lámina de chova no presente deterioro, pero estaría definiéndose como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como NO intervenido. De igual manera en el punto relacionado con las gradas que conducen a la segunda planta, se podría definir como un elemento que no se podría determinar exactamente el tiempo, pero si tiene un deterioro menor, por lo que se rectifica la ubicación de este rubro por no poder la época en la que fue construida". "Por lo demás, en base a los elementos de análisis, en el Presente Informe se **RATIFICA** el contenido de los rubros expresados en el informe ITDI-17-1216. Por lo tanto se rectifica el área de infracción a 235.50 m²", **INFRACCION ADMINISTRATIVA** que se encuentra contemplada en el artículo 70 de la ordenanza 260 sancionada con fecha 10 de Junio de 2008. que dispone: *"Construcción sin acta de aprobación o sin registro de planos o sin licencia de construcción.- Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en las edificaciones inventariadas, o de nueva edificación, sin contar con el acta de aprobación, o sin registro de planos o sin licencia de construcción, serán sancionados con multa equivalente al monto del fondo de garantía sobre la edificación total en la cual se haya realizado la intervención, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la suspensión de las obras, la demolición de la construcción realizada, o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, la que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la Administración Zonal correspondiente, a pedido del Comisario Metropolitano..."*. **TERCERO.-** En razón de que el denominado **fondo de garantía**, que se encontraba contemplado en la ordenanza 156 sancionada con fecha 16 de Diciembre de 2011, fue derogado por la Ordenanza Metropolitana N° 0433, sancionada el 20 de septiembre de 2013, no es factible imponer una sanción pecuniaria, sin embargo se señala que la inaplicabilidad y ejecución de la multa correspondiente no constituye o implica falta de sanción y por ende se deja constancia del presente hecho para ser considerado en el futuro en caso de

Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS
1800 500 900

www.agenciacontrol.gov.ec

esta Secretaría, se detallan las observaciones por las cuales el expediente completo se devuelve al administrado con el fin de que dé cumplimiento..." b) "Mediante Oficio STHV-DMDU-2017-2474 del 16 de mayo del 2017 de esta Secretaría se indica después de cumplidas las observaciones emitidas anteriormente y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260, se emite informe favorable para el proyecto definitivo "Casona la Alameda"; c) "Mediante Oficio STHV-DMDU-2017.3927 del 26 de julio de 2017 de esta Secretaría se devuelve el expediente, por cuanto los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio posterior a una inspección in situ verifican que los planos no corresponden a la obra. De igual manera se realizan observaciones que deberán cumplirse para el nuevo ingreso del ante proyecto"; k) Providencia N° 276-UDCMBI-MB-2017 de fecha 15 de septiembre de 2017 mediante la cual se agrega al expediente el antes mencionado oficio y los documentos que adjunta; correr traslado del mismo a las partes, oficiar a la Dirección de Inspección AMC para que disponga emita el informe correspondiente de la inspección conjunta realizada el día martes 15 de agosto de 2017 en el bien inmueble con predio N° 86252; adjunto Memorando N° AMC-UBI-2017-280 de fecha 15 de septiembre de 2017 solicitando el informe; l) Escrito de fecha 02 de octubre de 2017 suscrito por el Dr. Bolívar Cevallos mediante el cual adjunta el oficio N° STHV-DMDU-J-4946 suscrito por la Arq. Adriana Ávila Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (s) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el cual se emite el informe favorable del proyecto definitivo "Casona la Alameda"; ll) De manera especial el Informe Técnico de Inspección N° ITDI 17-1919 de fecha 04/10/2017 suscrito por el Arq. Hugo Terán Inspector Técnico AMC mismo que en su parte de ANALISIS manifiesta: "(...), si bien en el momento de la primera inspección de forma conjunta con los funcionarios del IMP se evidenció que se había colocado la impermeabilización de la cubierta sur con chova, según los administrados indican que este recubrimiento estuvo ya intervenido y que ellos cuando adquirieron el inmueble ya estaba colocado, por lo que no se podría determinar si este elemento tiene ya u tiempo determinado, la lámina de chova no presente deterioro, pero estaría definiéndose como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como anterior a las intervenciones realizadas actualmente, por lo que, en el presente me permito rectificar este punto como NO intervenido. De igual manera en el punto relacionado con las gradas que conducen a la segunda planta, se podría definir como un elemento que no se podría determinar exactamente el tiempo, pero si tiene un deterioro menor, por lo que se rectifica la ubicación de este rubro por no poder la época en la que fue construida". "Por lo demás, en base a los elementos de análisis, en el Presente Informe se RATIFICA el contenido de los rubros expresados en el Informe ITDI-17-1216. Por lo tanto se rectifica el área de infracción a 235.50 m²"; m) Providencia N° 308-UDCMBI-MB-2017 de fecha 24 de octubre de 2017 mediante la cual dispone agregar al expediente los antes mencionaos memorando y escrito; en atención a los escritos de fecha 2 y 23 de octubre de 2017 serán tomados en cuenta al momento de resolver; correr traslado del mencionado Informe de Inspección N° ITDI 17-1919 de fecha 04/10/2017 suscrito por el Arq. Hugo Terán Inspector Técnico AMC; a las partes con fotocopias; y por ser el estado de la causa pasar Autos para Resolver, realizar el informe de fin de instrucción y REMITIR el expediente integro al funcionario Resolutor de la Unidad para que proceda conforme a Derecho corresponda; todo esto con fundamento en lo prescrito en el Art. 23 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No.- 321; n) El artículo Art.25 literal a), (ii) de la ordenanza 321 sancionada el 18 de Octubre de 2010 que dice: "...El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos. Las multas compulsivas a) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución, si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; y. de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura, o coercitivas, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, se aplicarán, mediante resolución, del siguiente modo..."; "... (ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales". ñ) El artículo 70 de la ordenanza 260 sancionada el 10 de Junio

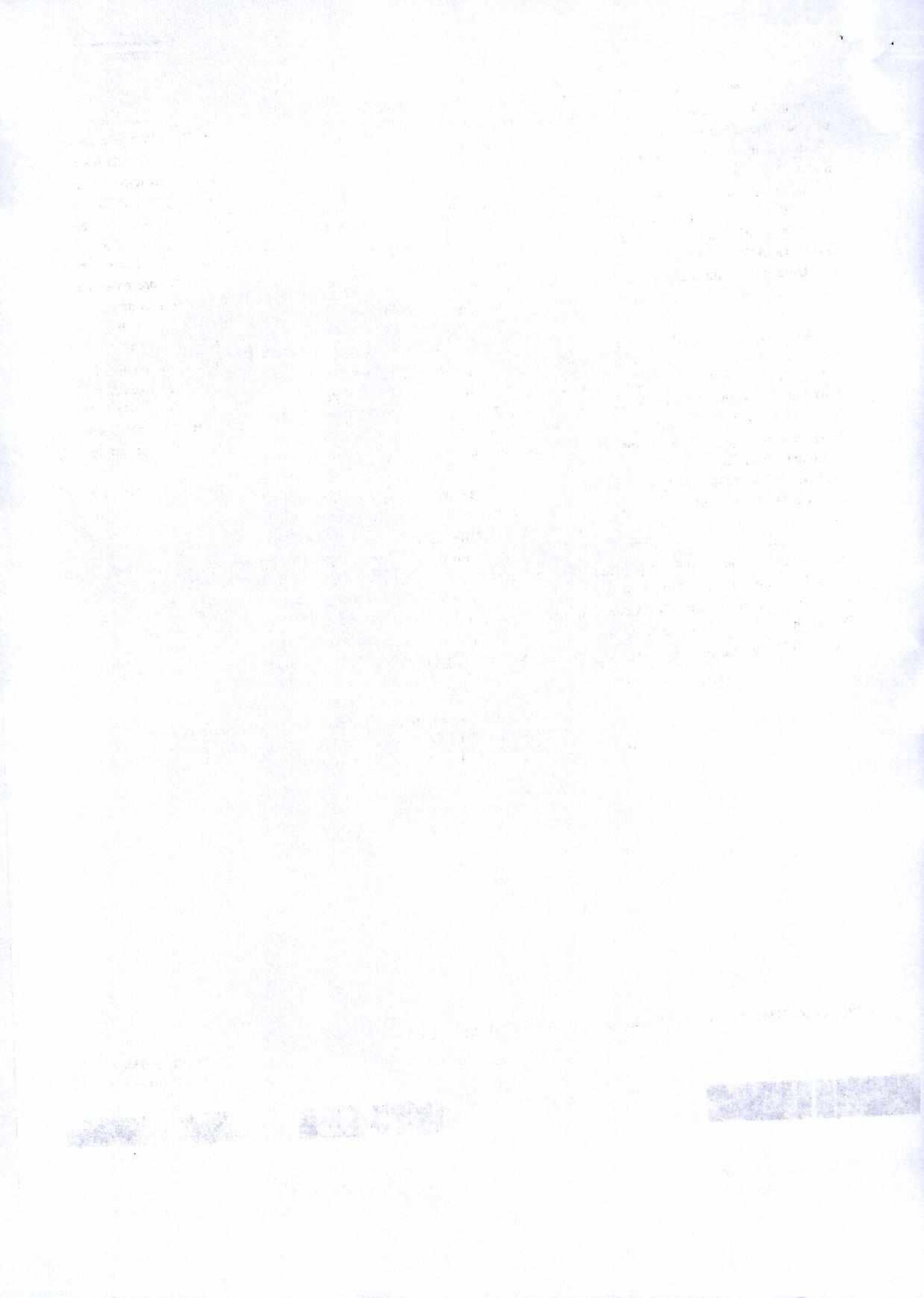
Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300 ext. 28206

DENUNCIAS

www.ordenanzametrocontrol.gob.ec 1800 500 900

existir reincidencia y en concordancia con la Ordenanza Metropolitana 0260, Art....(74) Incuria en la conservación de los inmuebles "Cuando existiere incuria en la conservación de los inmuebles que pertenecen a las Áreas Patrimoniales urbanas y suburbanas del Distrito Metropolitano de Quito, el Comisario Zonal respectivo notificará a los propietarios a fin de que inicien los procesos de restitución de las características tipológicas y morfológicas de la edificación en un plazo no mayor de 90 días. Si las acciones de reparación o rehabilitación no se produjeren en el plazo establecido, el Comisario Zonal seguirá inmediatamente el procedimiento que establece el Art....(75) para que el inmueble sea declarado de utilidad pública y expropiado de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás normativa conexas; se **CONCEDE** el plazo de 90 días para que los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN**, presenten en esta Unidad de Control el permiso correspondiente, con el cual justifique los trabajos realizados en exceso en el inmueble intervenido que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador; caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido, manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original de conformidad al Art....(70) de la ordenanza 260 sancionada el 10 de junio de 2008. **CUARTO.-** Advertir a los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN**, que de incumplir con lo dispuesto en esta Resolución se procederá con la imposición de las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el artículo 380 del COOTAD, en concordancia con el Art. 25 de la Ordenanza 321. Sancionada el 18 de octubre de 2010. **QUINTO.-** Advertir a los señores **MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO, MARIA BELÉN PRADO BALDEÓN, DIEGO GERMÁN MORÁN BALDEÓN**, que de acuerdo al contenido de los artículos 378, 379, 381 y 397 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización en concordancia con el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321, los cuales hacen referencia a las obligaciones de hacer, no hacer o de soportar; en caso de incumplimiento de la disposición contenida en esta resolución, esta Autoridad Metropolitana ordenará la ejecución en forma subsidiaria de aquellos actos contenidos y que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este, con el apoyo las instituciones municipales y nacionales pertinentes; en este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva. **SEXTO.-** De acuerdo a lo dispuesto por la Procuraduría Metropolitana, para el caso de interponer Recurso de Apelación al presente acto administrativo, el mismo deberá presentarse directamente ante dicha entidad.- NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

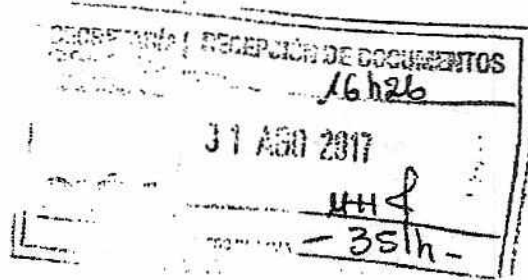
Dr. MSc. Eduardo Noliyos
FUNCIONARIO DECISOR
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



Oficio No. STHV-DMDU-
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-014139

4946

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



De mi consideración:

En atención al trámite 2017-014139, ingresado a esta Secretaría el 28 de julio del 2017, solicitando la revisión del proyecto definitivo arquitectónico "Casona la Alameda", en el inmueble con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORAN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM); al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con Catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio 86252, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y el uso principal (RU2) Residencial urbano 2.
3. Mediante Oficio STHV-DMDU-1533, de fecha 28 de marzo del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que debían ser resueltas para un re ingreso del proyecto definitivo.
4. Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y no tiene observaciones.
5. Mediante Memorando DMDU-AH-264-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio estructural e hidrosanitario del proyecto definitivo "Casona la Alameda".
6. Mediante Memorando DMDU-AH-260-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio de las Ingenierías eléctricas y electrónicas del proyecto definitivo "Casona la Alameda".
7. Con oficio STHV-DMDU-2474, de fecha 19 de mayo del 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio el informe favorable al proyecto "Casona la Alameda".
8. Con Oficio N° SG1724, de fecha 22 de junio del 2017, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa al propietario, *que en sesión ordinaria realizada el viernes 16 de junio del 2017, acordó devolver el expediente, por cuanto una vez que los miembros de esta Subcomisión Técnica, realizaron la Inspección in situ, el 6 de julio*

del 2017, se verificó que los planos no están de acuerdo a la obra, comunicarle además que la cubierta de la terraza no es permitida. Así mismo, indicarle que no se debe iniciar la obra sin los respectivos permisos, de conformidad con la Ordenanza N° 260, respecto a las intervenciones e infracciones.

9. Mediante Oficio N°STHV-DMDU-3027, de fecha 26 de julio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite un informe técnico con observaciones, las cuáles deben ser resueltas para el re ingreso del mismo del proyecto definitivo

PROPUESTA

10. Una vez revisado el proyecto se ha verificado que se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
11. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de rehabilitación del inmueble, y su cambio de uso ya que actualmente es vivienda y comercio, pasando a ser un hotel y comercio.
- Se regulan los niveles de las diferentes plataformas, se igualará el nivel del patio central, mientras se incrementará la altura del entrepiso en el área posterior de la edificación con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.
 - Se liberan los entresijos a nivel de mezanine y las escaleras por las cuales se accede a los mismos, ya que son elementos añadidos.
 - Se liberan los vacíos laterales, permitiendo de esta manera mejorar la iluminación natural y ventilación, en estos sitios se crean jardines.
 - En planta alta se realiza un cambio de nivel del entrepiso de madera que se ubica sobre los dos salones principales que dan hacia el balcón de la fachada frontal. El entrepiso en cuestión, ubicado en el Nivel +8.52m, tiene actualmente una altura de 1.74m. Y se incrementará la altura de este espacio a 2.30m.
 - El nuevo entrepiso estaría conformado por una estructura metálica que sostiene una loseta de hormigón con placas colaborantes que cubren una área de 66m² en el nivel +7.98. Se propone implementar un área de reuniones y conferencias para 25 personas, apoyado de una bodega y una pequeña zona de sauna en un área de 6.50m².
 - Sobre las crujeas laterales del Nivel +7.57, se plantea la incorporación de dos habitaciones, que ocupan un área de 38m².
 - La cubierta del patio central de placas de PVC traslúcido, es reemplazada por una estructura en acero, aluminio y vidrio que abarca un área de 28m².
 - Se realizará además el mantenimiento total del inmueble y adecuación de los espacios para que sean funcionales.
 - El área bruta total del proyecto es de 1.117,87m²
 - El proyecto está conformado por los siguientes espacios:
 - PLANTA BAJA:** Dos locales comerciales, oficina, comedor, cocina, servicios sanitarios, tratamiento y eliminación de basura, dos habitaciones con baños completos cada una.
 - PLANTA ALTA 1:** Ocho habitaciones, salón de eventos, servicios sanitarios, bodega, cuarto de máquinas, taller, lavandería.
 - PLANTA ALTA 2:** Dos habitaciones, servicios sanitarios, sala de reuniones, bodega.
 - PLANTA ALTA 3:** Servicios sanitarios.
- TOTAL: dos locales comerciales y 10 habitaciones**

CASONA D' ALAMEDA - DATOS PRELIMINARES					
Predio No.	88262	Área del Lote (IRM)	914.20m ²		
Geo Clave	17D103190182021111	Área del Lote (Avantamiento)	919.70m ²		
Clave catastral anterior	10102 12 001	Área Gráfica (IRM)	853.30m ²		
Área de Construcción	680.33m ²	Presio Total (IRM)	14.34m		
Cubierta (IRM)		Máximo ETAM permitido	10.00% = 91.42 m ² (SU)		
Área de Construcción Abierta (IRM)	0.00m ²	Área Bruta Total de Construcción (IRM)	680.33m ²		

CASONA D' ALAMEDA - CUADRO DE ÁREAS							
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA ÚTIL (COMPUTABLE) m ²	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC) construida		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m ²
					m ²	Abierta m ²	
	+ 0.10m	local comercial (1)	1	36.60			
	- 0.12m	local comercial (2)	1	65.00			
	+0.14m	oficina (recepción)	1	17.00			
	+0.14m	comedor (20p)	1	42.60			
	+1.41m	cocina	1	11.90			
planta baja	+/-0.00m	servicios sanitarios	1	7.20	181.80	7.90	425.20
	+1.41m	tratamiento y eliminación de basura	1	10.60			
	+0.14m	habitación 1	1	29.40			
	+0.14m	habitación 2	1	26.20			
		total		235.50			
	+4.01m	habitación 3	1	32.33			
	+4.01m	habitación 4	1	25.42			
	+4.01m	habitación 5	1	13.30			
	+4.01m	habitación 6	1	12.80			
	+4.01m	habitación 7	1	32.41			
planta alta 1	+4.01m	habitación 8	1	41.51			
	+4.04m	salón de eventos (25p)	1	39.70	199.76	0.00	436.24
	+4.01m	servicios sanitarios	1	5.70			
	+4.01m	bodega	1	5.08			
	+2.78m	cuarto de máquinas	1	10.80			
	+2.78m	tráser	1	6.90			
	+2.78m	lavandería	1	10.53			
		total		236.48			
	+7.68m	habitación 9	1	18.94			
	+7.68m	habitación 10	1	18.99			
planta alta 2	+7.99m	servicios sanitarios	1	24.46			
	+7.98m	sala de reuniones	1	37.90	78.05	0.00	182.63
	+7.98m	bodega	1	9.28			
		total		109.58			
	+10.48m	bar	1	21.12			
planta alta 3	+10.50m	servicios sanitarios	1	10.00	42.88	0.00	73.80
		total		31.12			
		TOTALES		612.68	497.29	7.90	1117.87

CASONA D' ALAMEDA - COS Y CUS			
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) permitido	70% = 643,09	COS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	64.20% ó 689.76m ²
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) permitido	210% = 1929,27	CUS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	122% ó 1117.87m ²

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo "Casona la Alameda", en el inmueble con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORAN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS.

Atentamente,



Arq. Adriana Ávila
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
 Adj.: 6 Carpetas y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170815	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170815	

Oficio No. SG 2687

Quito D, M, 25 SET. 2017

Ticket GDOC: 2017-014139

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

Asunto: Proyecto arquitectónico "Casona La Alameda"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-4946 de 31 de agosto 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 definitivo arquitectónico denominado "Casona La Alameda", en el inmueble con predio No. 86252, clave catastral No. 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORÁN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS.

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con Catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio 86252, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y el uso principal (RU2) Residencial urbano 2.
3. Mediante Oficio STHV-DMDU-1533, de fecha 28 de marzo del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que debían ser resueltas para un re ingreso del proyecto definitivo.
4. Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y no tiene observaciones.
5. Mediante Memorando DMDU-AH-264-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio estructural e hidrosanitario del proyecto definitivo "Casona la Alameda".
6. Mediante Memorando DMDU-AH-260-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio de las ingenierías eléctricas y electrónicas del proyecto definitivo "Casona la Alameda".

7. Con oficio STHV-DMDU-2474, de fecha 19 de mayo del 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio el informe favorable al proyecto "Casona la Alameda".
8. Con Oficio N° SG1724, de fecha 22 de junio del 2017, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa al propietario, *que en sesión ordinaria realizada el viernes 16 de junio del 2017, acordó devolver el expediente, por cuanto una vez que los miembros de esta Subcomisión Técnica, realizaron la inspección in situ, el 6 de julio del 2017, se verificó que los planos no están de acuerdo a la obra, comunicarle además que la cubierta de la terraza no es permitida. Así mismo, indicarle que no se debe iniciar la obra sin los respectivos permisos, de conformidad con la Ordenanza N° 260, respecto a las intervenciones e infracciones.*
9. Mediante Oficio N°STHV-DMDU-3027, de fecha 26 de julio del 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite un informe técnico con observaciones, las cuáles deben ser resueltas para el re ingreso del mismo del proyecto definitivo

PROPUESTA

10. Una vez revisado el proyecto se ha verificado que se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
11. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de rehabilitación del inmueble, y su cambio de uso ya que actualmente es vivienda y comercio, pasando a ser un hotel y comercio.
 - Se regulan los niveles de las diferentes plataformas, se igualará el nivel del patio central, mientras se incrementará la altura del entrepiso en el área posterior de la edificación con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.
 - Se liberan los entrepisos a nivel de mezanine y las escaleras por las cuales se accede a los mismos, ya que son elementos añadidos.
 - Se liberan los vacíos laterales, permitiendo de esta manera mejorar la iluminación natural y ventilación, en estos sitios se crean jardines.
 - En planta alta se realiza un cambio de nivel del entrepiso de madera que se ubica sobre los dos salones principales que dan hacia el balcón de la fachada frontal. El entrepiso en cuestión, ubicado en el Nivel +8.52m, tiene actualmente una altura de 1.74m. Y se incrementará la altura de este espacio a 2.30m.
 - El nuevo entrepiso estaría conformado por una estructura metálica que sostiene una loseta de hormigón con placas colaborantes que cubren una área de 66m² en el nivel +7.98. Se propone implementar un área de reuniones y conferencias para 25 personas, apoyado de una bodega y una pequeña zona de sauna en un área de 6.50m².
 - Sobre las crujeas laterales del Nivel +7.57, se plantea la incorporación de dos habitaciones, que ocupan un área de 38m².
 - La cubierta del patio central de placas de PVC traslúcido, es reemplazada por una estructura en acero, aluminio y vidrio que abarca un área de 28m².
 - Se realizará además el mantenimiento total del inmueble y adecuación de los espacios para que sean funcionales.
 - El área bruta total del proyecto es de 1.117,87m²
 - El proyecto está conformado por los siguientes espacios:

PLANTA BAJA: Dos locales comerciales, oficina, comedor, cocina, servicios sanitarios, tratamiento y eliminación de basura, dos habitaciones con baños completos cada una.

PLANTA ALTA 1: Ocho habitaciones, salón de eventos, servicios sanitarios, bodega, cuarto de máquinas, taller, lavandería.

PLANTA ALTA 2: Dos habitaciones, servicios sanitarios, sala de reuniones, bodega.

PLANTA ALTA 3: Servicios sanitarios.

TOTAL: dos locales comerciales y 10 habitaciones

CASONA D' ALAMEDA - DATOS PRELIMINARES							
Predio No.	86252			Área del Lote (IRM)	914.20m ²		
Geo Clave	170103130182021111			Área del Lote (levantamiento)	918.70m ²		
Clave catastral anterior	10102 12 001			Área Gráfica (IRM)	853.30m ²		
Área de Construcción	680.33m ²			Frente Total (IRM)	14.34m		
Cubierta (IRM)				Máximo ETAM permitido	10.00% = 91.42 m ² (SU)		
Área de Construcción Abierta (IRM)	0.00m ²			Área Bruta Total de Construcción (IRM)	680.33m ²		

CASONA D' ALAMEDA - CUADRO DE ÁREAS							
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA UTIL (COMPUTABLE) m ²	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m ²
					Construida m ²	Abierta m ²	
planta baja	+ 0.10m	local comercial (1)	1	35,60			
	- 0.12m	local comercial (2)	1	55,00			
	+0.14m	oficina (recepción)	1	17,00			
	+0.14m	comedor (20p)	1	42,60			
	+1.41m	cocina	1	11,90			
	+/-0.00m	servicios sanitarios	1	7,20	181,80	7,90	425,20
	+1.41m	tratamiento y eliminación de basura	1	10,60			
	+0.14m	habitación 1	1	29,40			
	+0.14m	habitación 2	1	26,20			
		total		235,50			
planta alta 1	+4.01m	habitación 3	1	32,33			
	+4.01m	habitación 4	1	25,42			
	+4.01m	habitación 5	1	13,30			
	+4.01m	habitación 6	1	12,80			
	+4.01m	habitación 7	1	32,41			
	+4.01m	habitación 8	1	41,51			
	+4.04m	salón de eventos (25p)	1	39,70	199,76	0,00	436,24
	+4.01m	servicios sanitarios	1	5,70			
	+4.01m	bodega	1	5,08			
	+2.78m	cuarto de máquinas	1	10,80			
+2.78m	taller	1	6,90				
+2.78m	lavandería	1	10,53				
		total		236,48			
planta alta 2	+7.68m	habitación 9	1	18,94			
	+7.68m	habitación 10	1	18,99			
	+7.59m	servicios sanitarios	1	24,46	73,05	0,00	182,63
	+7.98m	sala de reuniones	1	37,90			
	+7.98m	bodega	1	9,29			
		total		109,58			
planta alta 3	+10.48m	bar	1	21,12			
	+10.50m	servicios sanitarios	1	10,00	42,68	0,00	73,80
		total		31,12			
		TOTALES		612,68	497,29	7,90	1117,87

CASONA D' ALAMEDA - COS Y CUS			
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) permitido	70% = 643,09	COS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	64.20% ó 589.76m ²
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) permitido	210% = 1929,27	CUS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	122% ó 1117.87m ²

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo "Casona la Alameda", en el inmueble con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORAN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS.

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 definitivo arquitectónico denominado "Casona La Alameda", en el inmueble con predio No. 86252, clave catastral No. 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORÁN JIMÉNEZ GERMÁN VICTORIANO Y OTROS. Indicando que una vez que se cuente con la aprobación, deberá contar con el visto bueno del Cuerpo de Bomberos.


Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 6 carpetas con documentación, planos, 1 CD (351 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

Oficio No. STHV-DMDU-
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-014139

4946
31 AGO 2017

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



De mi consideración:

En atención al trámite 2017-014139, ingresado a esta Secretaría el 28 de julio del 2017, solicitando la revisión del proyecto definitivo arquitectónico "Casona la Alameda", en el inmueble con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORAN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM); al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con Catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio 86252, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y el uso principal (RU2) Residencial urbano 2.
3. Mediante Oficio STHV-DMDU-1533, de fecha 28 de marzo del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que debían ser resueltas para un re ingreso del proyecto definitivo.
4. Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito y no tiene observaciones.
5. Mediante Memorando DMDU-AH-264-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio estructural e hidrosanitario del proyecto definitivo "Casona la Alameda".
6. Mediante Memorando DMDU-AH-260-2017 esta Secretaría, emite informe favorable para el estudio de las ingenierías eléctricas y electrónicas del proyecto definitivo "Casona la Alameda".
7. Con oficio STHV-DMDU-2474, de fecha 19 de mayo del 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio el informe favorable al proyecto "Casona la Alameda".
8. Con Oficio N° SG1724, de fecha 22 de junio del 2017, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa al propietario, *que en sesión ordinaria realizada el viernes 16 de junio del 2017, acordó devolver el expediente, por cuanto una vez que los miembros de esta Subcomisión Técnica, realizaron la inspección in situ, el 6 de julio*

del 2017, se verificó que los planos no están de acuerdo a la obra, comunicarle además que la cubierta de la terraza no es permitida.

Así mismo, indicarle que no se debe iniciar la obra sin los respectivos permisos, de conformidad con la Ordenanza N° 260, respecto a las intervenciones e infracciones.

9. Mediante Oficio N°STHV-DMDU-3027, de fecha 26 de julio del 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite un informe técnico con observaciones, las cuáles deben ser resueltas para el re ingreso del mismo del proyecto definitivo

PROPUESTA

10. Una vez revisado el proyecto se ha verificado que se han cumplido todas las observaciones emitidas y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
11. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de rehabilitación del inmueble, y su cambio de uso ya que actualmente es vivienda y comercio, pasando a ser un hotel y comercio.
- Se regulan los niveles de las diferentes plataformas, se igualará el nivel del patio central, mientras se incrementará la altura del entrepiso en el área posterior de la edificación con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad.
 - Se liberan los entrepisos a nivel de mezanine y las escaleras por las cuales se accede a los mismos, ya que son elementos añadidos.
 - Se liberan los vacíos laterales, permitiendo de esta manera mejorar la iluminación natural y ventilación, en estos sitios se crean jardines.
 - En planta alta se realiza un cambio de nivel del entrepiso de madera que se ubica sobre los dos salones principales que dan hacia el balcón de la fachada frontal. El entrepiso en cuestión, ubicado en el Nivel +8.52m, tiene actualmente una altura de 1.74m. Y se incrementará la altura de este espacio a 2.30m.
 - El nuevo entrepiso estaría conformado por una estructura metálica que sostiene una loseta de hormigón con placas colaborantes que cubren una área de 66m² en el nivel +7.98. Se propone implementar un área de reuniones y conferencias para 25 personas, apoyado de una bodega y una pequeña zona de sauna en un área de 6.50m².
 - Sobre las crujiás laterales del Nivel +7.57, se plantea la incorporación de dos habitaciones, que ocupan un área de 38m².
 - La cubierta del patio central de placas de PVC traslúcido, es reemplazada por una estructura en acero, aluminio y vidrio que abarca un área de 28m².
 - Se realizará además el mantenimiento total del inmueble y adecuación de los espacios para que sean funcionales.
 - El área bruta total del proyecto es de 1.117,87m²
 - El proyecto está conformado por los siguientes espacios:
 - PLANTA BAJA:** Dos locales comerciales, oficina, comedor, cocina, servicios sanitarios, tratamiento y eliminación de basura, dos habitaciones con baños completos cada una.
 - PLANTA ALTA 1:** Ocho habitaciones, salón de eventos, servicios sanitarios, bodega, cuarto de máquinas, taller, lavandería.
 - PLANTA ALTA 2:** Dos habitaciones, servicios sanitarios, sala de reuniones, bodega.
 - PLANTA ALTA 3:** Servicios sanitarios.
- TOTAL: dos locales comerciales y 10 habitaciones**

CASONA D' ALAMEDA - DATOS PRELIMINARES				
Predio No.	86252		Área del Lote (IRM)	914.20m2
Geo Clave	170103130182021111		Área del Lote (levantamiento)	918.70m2
Clave catastral anterior	10102 12 001		Área Gráfica (IRM)	853.30m2
Área de Construcción Cubierta (IRM)	680.33m2		Frente Total (IRM)	14.34m
Área de Construcción Abierta (IRM)	0.00m2		Máximo ETAM permitido	10.00% = 91.42 m2 (SU)
			Área Bruta Total de Construcción (IRM)	680.33m2

CASONA D' ALAMEDA - CUADRO DE ÁREAS							
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA UTIL (COMPUTABLE) m2	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m2
					Construida m2	Abierta m2	
planta baja	+ 0.10m	local comercial (1)	1	35,60			
	- 0.12m	local comercial (2)	1	55,00			
	+0.14m	oficina (recepción)	1	17,00			
	+0.14m	comedor (20p)	1	42,60			
	+1.41m	cocina	1	11,90			
	+/-0.00m	servicios sanitarios	1	7,20	181,80	7,90	425,20
	+1.41m	tratamiento y eliminación de basura	1	10,60			
	+0.14m	habitación 1	1	29,40			
+0.14m	habitación 2	1	26,20				
			total	235,50			
planta alta 1	+4.01m	habitación 3	1	32,33			
	+4.01m	habitación 4	1	25,42			
	+4.01m	habitación 5	1	13,30			
	+4.01m	habitación 6	1	12,80			
	+4.01m	habitación 7	1	32,41			
	+4.01m	habitación 8	1	41,51			
	+4.04m	salón de eventos (25p)	1	39,70	199,76	0,00	436,24
	+4.01m	servicios sanitarios	1	5,70			
	+4.01m	bodega	1	5,08			
	+2.78m	cuarto de máquinas	1	10,80			
	+2.78m	taller	1	6,90			
+2.78m	lavandería	1	10,53				
			total	236,48			
planta alta 2	+7.68m	habitación 9	1	18,94			
	+7.68m	habitación 10	1	18,99			
	+7.59m	servicios sanitarios	1	24,46	73,05	0,00	182,63
	+7.98m	sala de reuniones	1	37,90			
	+7.98m	bodega	1	9,29			
			total	109,58			
planta alta 3	+10.48m	bar	1	21,12			
	+10.50m	servicios sanitarios	1	10,00	42,68	0,00	73,80
			total	31,12			
			TOTALES	612,68	497,29	7,90	1117,87



CASONA D' ALAMEDA - COS Y CUS				
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) permitido	70% = 643,09	COS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	64.20%	589.76m2
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) permitido	210% = 1929,27	CUS TOTAL (según el proyecto arquitectónico):	122%	1117.87m2

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo "Casona la Alameda", en el inmueble con predio N° 86252 y clave catastral 10102-12-001, ubicado en la calle Gran Colombia, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, de propiedad de MORAN JIMÉNEZ GERMAN VICTORIANO Y OTROS.

Atentamente,



Arq. Adriana Ávila
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Adj.: 6 Carpetas y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170815	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170815	

CASONA D' ALAMEDA - DATOS PRELIMINARES

Predio No.	86252	Área del Lote (IR M)	914.20m2
Geo Clave	170103130182021111	Área del Lote (levantamiento)	918.70m2
Clave catastral anterior	10102 12 001	Área Gráfica (IR M)	853.30m2
Área de Construcción Cubierta (IR M)	680.33m2	Frente Total (IR M)	14.34m
		Máximo ETAM permitido	10.00% = 91.42 m2 (S U)
Área de Construcción Abierta (IR M)	0.00m2	Área Bruta Total de Construcción (IR M)	680.33m2

CASONA D' ALAMEDA - CUADRO DE ÁREAS

PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA UTIL (COMPUTABLE) m2	COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m2	
					Construida m2	Abierta m2		
planta baja y mezanines	- 0.49m	local comercial (1)	1	95,30	173,15	7,90	472,20	
	- 0.18m	local comercial (2)	1	57,00				
	+0.14m	salón 1	1	14,20				
	+0.14m	salón 2	1	31,67				
	+0.14m	salón 3	1	31,28				
	+0.14m	salón 4	1	18,43				
	+0.14m	lavandería	1	6,24				
	+1.41m	bodega 1	1	16,16				
	+1.41m	bodega 2	1	10,72				
	+0.29m	bodega 3	1	10,15				
			total					291,15
planta alta 1	+4.01m	salón de los espejos	1	70,46	229,63	0,00	468,24	
	+4.01m	habitación 1	1	32,69				
	+4.01m	cocina 1	1	13,30				
	+4.01m	cocina 2	1	12,80				
	+4.01m	habitación 2	1	6,82				
	+4.01m	habitación 3	1	25,84				
	+4.04m	salón amarillo	1	39,63				
	+4.01m	servicios sanitarios	1	11,00				
	+2.87m	bodega	1	10,21				
	+2.61m	área de lavado	1	15,86				
			total					238,61
planta alta 2	+7.68m	bodega 1	1	27,89	91,37	0,00	182,63	
	+7.68m	bodega 2	1	10,95				
	+7.68m	bodega 3	1	10,75				
	+7.59m	bodega 4	1	26,32				
	+7.98m	hall	1	15,35				
			total					91,26
planta alta 3	+10.48m	bodega 1	1	6,28	8,62	0,00	25,60	
	+10.50m	bodega 2	1	10,70				
			total					16,98
				TOTALES	638,00	502,77	7,90	1148,67

CASONA D' ALAMEDA - COS Y CUS

mt-9

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) permitido	70% = 643,09	COS TOTAL (estado actual):	64.20% ó 589.76m2
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) permitido	210% = 1929,27	CUS TOTAL (estado actual):	125% ó 1148.67m2

cuadro de áreas estado actual

349

MEMORANDO DMDU-AH-260-2017

DE : Ing. Henry Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO
"CASONA D'ALAMEDA"

UBICCIÓN : CALLE Av. GRAN COLOMBIA
PARROQUIA : ITCHIMBÍA
SECTOR : SAN BLAS
CLAVE CATASTRAL : 10102-12-001
PREDIO : N°86252

FECHA : 2017-08-09

1.- ANTECEDENTES:

- (2017-03-10) Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados en un primer momento, emitiéndose observaciones.
- (2017-04-25) Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente. Siendo emitido el informe favorable con memorando *DMDU-AH-119-2017*
- (18/07/2017) El proyecto presenta nuevas modificaciones arquitectónicas, por tal motivo las instalaciones eléctricas y electrónicas han sufrido cambios, se procedió a realizar una nueva revisión en la cual se emitió observaciones.
- 2017-08-07) Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación se procede a realizar una nueva revisión.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
CARPETA N°4		Memoria Técnica Eléctrica - Electrónica	19 hojas (numeradas del 92 al 110)
	01	Planos con diseños de sistemas de: FUERZA PLANTA BAJA	Láminas: E1/20

ORDEN	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	01	FUERZA PRIMERA PLANTA	E2/20
	01	FUERZA SEGUNDA PLANTA	E3/20
	01	FUERZA TERCERA PLANTA	E4/20
	01	LUMINACIÓN PLANTA BAJA;	E5/20
	01	ILUMINACION PRIMERA PLANTA	E6/20
	01	ILUMINACION SEGUNDA,	E7/20
	01	ILUMINACIÓN TERCERA PLANTA	E8/20
	01	DIAGRAMA UNIFILAR	E9/20
	01	TELEVISION POR CABLE- CITÓFONO PLANTA BAJA; PRIMERA PLANTA	E10/20
	01	TELEVISIÓN POR CABLE SEGUNDA PLANTA TERCERA PLANTA	E11/20
	01	RED DE DATOS - TELEFONÍA PLANTA BAJA; PRIMERA PLANTA	E12/20
	01	RED DE DATOS - TELEFONÍA SEGUNDA, TERCERA PLANTA	E13/20
	01	DETECCIÓN DE INCENDIOS PLANTA BAJA; PRIMERA PLANTA	E14/20
	01	DETECCIÓN DE INCENDIOS SEGUNDA PLANTA, TERCERA PLANTA	E15/20
	01	CCTV PLANTA BAJA; PRIMERA PLANTA	E16/20
	01	CCTV SEGUNDA PLANTA TERCERA PLANTA	E17/20
	01	SONORIZACIÓN PLANTA BAJA; PRIMERA PLANTA	E18/20
	01	SONORIZACIÓN SEGUNDA PLANTA TERCERA PLANTA	E19/20

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	01	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN ALIMENTADORES DE BT	E20/20

3.- DATOS DEL PROYECTO

PROYECTO : "CASONA D'ALAMEDA"
 UBICCIÓN : CALLE Av. GRAN COLOMBIA
 PARROQUIA : ITCHIMBÍA
 SECTOR : SAN BLAS
 CLAVE CATASTRAL : 10102-12-001
 PREDIO : N°86252

4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO .-

- (2017-03-10) Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados en un primer momento, emitiéndose observaciones.
- (2017-04-25) Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente. Siendo emitido un informe favorable con memorando *DMDU-AH-119-2017*
- (18/07/2017) El proyecto presenta nuevas modificaciones arquitectónicas, por tal motivo las instalaciones eléctricas y electrónicas han sufrido cambios y en consecuencia se invalida el informe favorable con memorando *DMDU-AH-119-2017*; se procedió a revisar la nueva información presentada, de la misma que se emite observaciones.
- (2017-08-07) Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente.

5.-CONCLUSIONES .-

Habiendo cumplido satisfactoriamente la revisión, SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.



Ing. Henry Vásquez A.
 TECNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS -STHV

MEMORANDO DMDU-AH- 264-2017

PROYECTO : CASONA D'ALAMEDA

DE : Ing. Miriam Ortiz Guerrero
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO
"CASONA D'ALAMEDA"

UBICCIÓN : CALLE Av. GRAN COLOMBIA

PARROQUIA : ITCHIMBÍA
SECTOR : SAN BLAS
CLAVE CATASTRAL : 10102-12-001
PREDIO : N°86252

FECHA : 18 de agosto de 2017

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, procede a la revisión del soporte estructural del proyecto hostel "Casona D' Alameda".

En vista de que se dio un informe favorable anteriormente mediante el MEMORANDO DMDU-121- 2017 el 04 de mayo del presente año, pero debido a un cambio en el proyecto arquitectónico impugnado por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, el proyecto presenta nuevas modificaciones, por tal motivo los estudios estructurales han sufrido cambios y se procede a realizar una nueva revisión en la cual se emite observaciones.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
E 1 / 6	PLANTA DE CIMENTACIÓN
E 2 / 6	CUADRO DE COLUMNAS - MURO
E 3 / 6	VIGAS DE AMARRE PLANTA 1
E 4 / 6	LOSA N+7.58 LOSA N+7.98
E 5 / 6	VIGAS DE AMARRE PLANTA III LOSA N+10.48 LOSA N+10.48

E 6 / 6	CUARTO DE MÁQUINAS CUBIERTA S GRADA
	PLANOS HIDRO-SANITARIOS
AP 1 de 5	SISTEMA DE AGUA POTABLE PLANTA BAJA PLANTA ALTA 1
AP 2 de 5	SISTEMA DE AGUA POTABLE PLANTA ALTA 2 PLANTA ALTA 3
AP 3 de 5	SISTEMA DE AGUA POTABLE CISTERNA Y CUARTO DE BOMBAS
AP 4 de 5	AXIOMETRÍA
AP 5 de 5	SISTEMA DE AGUA POTABLE DETALLES HIDROSANITARIOS
AS 1 de 3	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLANTA BAJA PLANTA ALTA 1
AS 2 de 3	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLANTA ALTA 2 PLANTA ALTA 3
AS 3 de 3	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLANTA DE CUBIERTAS

3.- REVISION DEL PROYECTO.-

Revisada la documentación entregada del proyecto "CASONA D'ALAMEDA" el cual generó observaciones en el proyecto estructural e hidro-sanitario, dichas observaciones fueron corregidas por los profesionales correspondientes y se procede a una segunda revisión para emitir el informe correspondiente.

4. CONCLUSIONES.-

Una vez que las OBSERVACIONES EMITIDAS del proyecto "CASONA D'ALAMEDA" Fueron rectificadas por los consultores, se confirma que contiene información técnica, básica y adecuada por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE**

Ing Miriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS



Quito, 28 julio de 2017-07-11

Arq. Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito

En su despacho

Mediante Oficio N° STHV-DMDU-3027 G-DOC N° 2017-014139 del 26 de julio de 2017, en el cual se realizan observaciones al proyecto Casona D'Alameda, cumpleme con informarle que dichas observaciones han sido solventadas y se encuentran en el expediente adjunto, el mismo que consta de 6 carpetas con 345 fojas útiles, debidamente foliadas y en el orden sugerido por los técnicos de Áreas Históricas.

De esta manera damos cumplimiento a las observaciones y recomendaciones emitidas por la autoridad competente para su revisión y continuación del proceso de aprobación del proyecto.

Por la favorable, me suscribo.

Atentamente:

Morán Jiménez Germán
C.I. 1000703056
Telf: 0987005795

11-20-58

1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the methods used in the study.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study and their implications for the field of research.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part of the report is a list of appendices.

6. The sixth part of the report is a list of figures.

7. The seventh part of the report is a list of tables.

8. The eighth part of the report is a list of footnotes.