

1.3

Oficio No. SG 0098

Quito D, M, 09 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2016-053682

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

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

De mi consideración:

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

#### ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 109772, con clave catastral 21907-17-010, se encuentra dentro del Área Histórica de Conocoto, de acuerdo al Mapa N° 22 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La zonificación del predio N° 109772, es H2(D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y uso principal (M) Múltiple.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMGT-3153 del 3 de Julio del 2015 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite observaciones que deben ser suplidas para el reingreso del Proyecto.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-0381, de fecha 24 de enero del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones.
5. Mediante Oficio N° 01681, de fecha 5 de abril del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían ser solucionadas para el re ingreso del proyecto.
6. Con Oficio N° STHV-DMDU-2895, de fecha 6 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe favorable para el proyecto "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique"

7. Mediante Oficio N° SG 1916, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio informa al profesional responsable del proyecto que en sesión ordinaria realizada el viernes 30 de junio de 2017 con la presencia de los miembros de esta Subcomisión Técnica : Arq. Vinicio Salgado, delegado del IMP; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración zona Centro "Manuela Sáenz"; y Arq. Francisco Naranjo, delegado del CAE, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que cumpla con las siguientes observaciones:

- Deberá cumplir con la normativa con respeto a las gradas, no se puede tener gradas compensadas siendo comunales.
- Deberá presentar una propuesta arquitectónica con el estudio del entorno de su manzana con el fin de verificar, de acuerdo al Ordenanza N° 260, que señala que la altura solo puede ser la del entorno inmediato.
- Deberá presentar solo la parte arquitectónica como primera etapa.

### PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

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

La propuesta se desarrolla sustituyendo a la edificación de dos plantas en un área de 123.22 m<sup>2</sup>, por una construcción de tres plantas, con una área bruta de 306.90 m<sup>2</sup>.

La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

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

Primera planta alta: Dos locales comerciales.

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

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

Tiene una grada central que comunica las tres plantas.

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

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE						IRM: 604570			FECHA:			
CLAVE CATASTRAL: 2190717010				NÚMERO DE PREDIO: 109772			ADMINISTRACION ZONAL: los chillos		PARROQUIA: conocoto			
ZONIFICACIÓN: H2(D203H-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:			105 M2		NÚMERO DE UNIDADES: 3 locales, 1 Viv.			
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:			108 M2		USO PRINCIPAL: multiple			
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:			119,7 M2					
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE m²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
				CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²		ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		
PB	0,00	PARQUEADERO 1 EXCLUSIVO DEL LOCAL 1	1		4,63	8,00	4,63	4,63	8,00			
		PARQUEADERO 2 EXCLUSIVO DEL LOCA 2	1		12,50		12,50	12,50				
		PARQUEADERO 3 EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1		12,50		12,50	12,50				
		CIRCULACION VEHICULAR	1		6,05		6,05				6,05	
	0,20	LAVADO Y SECADO LOCAL 1	1			14,58				14,58		
		CIRCULACION PEATONAL	1		11,56	1,62	11,56				11,56	1,62
		GRADA 1	1		3,60		3,60				3,60	
P1	2,90	LOCAL COMERCIAL 1	1	44,66			44,66	44,66				
		LOCAL 2	1	44,94			44,94	44,94				
		LOCAL 3	1	41,20			41,20	41,20				
		GRADA 2	1		10,92		10,92				10,92	
P1	2,90	DEPARTAMENTO 1	1	85,72			85,72	85,72				
		5,60	GRADA 3	1		11,34		11,34			11,34	
PT	8,3	11,28	TAPA GRADA	1		17,30		17,30			17,30	
		LAVADO Y SECADO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1			11,97			11,97			
		TERRAZA COMUNAL	1			18,35					18,35	
		CIRCULACION COMUNAL				7,9					7,90	
<b>SUBTOTAL</b>					216,52	90,40	62,42	306,92	246,15	34,55	60,77	27,87
<b>TOTAL</b>					<b>216,52</b>	<b>90,40</b>	<b>62,42</b>	<b>306,92</b>	<b>280,70</b>		<b>88,64</b>	
COS PB			37,31	ÁREA UTIL PLANTA BAJA		44,66	M2	COS PB MUNICIPIO		70,00	%	
COS			180,89	ÁREA UTIL TOTAL		216,52	M2	COS TOTAL MUNICIPIO		210,00	%	

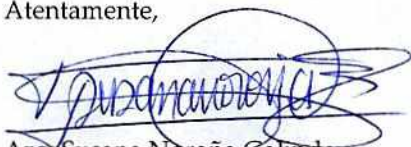
Una vez que se han cumplido las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y ya que la propuesta cumple con la normativa vigente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** al proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr.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

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de enero de 2018, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, delegado del INPC; Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP; y, Arq. Susana Noroña, Presidenta (E) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio No. 109772, clave catastral No. 21907-17-010, ubicado en las calles Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, propiedad de ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE, debido a que:

- a) Cumplió con las observaciones emitidas para el proyecto preliminar y presentó el proyecto completo con ingenierías.
- b) Mediante Memorando STHV-DMDU-425-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique" de ingenierías, estructural e hidrosanitaria.
- c) Mediante Memorando DMDU-AH-146-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique" de ingeniería eléctrica.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Susana Noroña Galindo

**PRESIDENTA (E) DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 2 carpetas, documentación, planos y 4 CD (168 hojas)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-01-09	
Revisado por:	S.Noroña	Presidenta Sub Comisión	2018-01-09	

- 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

-4-

**QUITO**

ALCALDÍA

Oficio No. SG **2913** U. **168**

Quito D, M, **13 OCT. 2017**

Ticket GDOC: 2016-053682

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

Arquitecta

Susana Noroña

Presidenta de la Subcomisión Técnica de  
Áreas Históricas y Patrimonio (S)

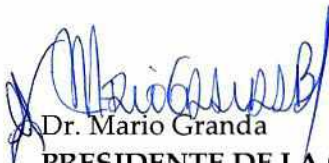
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión realizada el miércoles 4 de octubre de 2017, conoció los oficios Nro. STHV-5006, de 5 de septiembre de 2017, suscrito por la Arq. Adriana Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y No. SG-2686, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionado con el proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio No. 109772, clave catastral No. 21907-17-010, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, de propiedad de ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE.

En vista de que en el informe suscrito por la Arq. Arq. Adriana Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la parte final del mismo, señala que una vez que se han cumplido las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y que la propuesta cumple con la normativa vigente emite dictamen favorable, **resolvió**, solicitar a usted emita un informe en detalle de las observaciones realizadas y de qué forma se ha dado cumplimiento a las mismas.

Atentamente,



Dr. Mario Granda

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

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 4 de octubre de 2017.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Anexo: Carpeta con documentación original con cargo devolutivo, planos y un CD (64 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-10-10	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-10-10	

Ejemplar 1: Arq. Susana Noroña, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo en antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

Oficio No. SG 2686

Quito D, M, 25 SET. 2017

Ticket GDOC: 2016-053682

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

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

De mi consideración:

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

#### ANTECEDENTES

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

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

#### PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

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

La propuesta se desarrolla sustituyendo a la edificación de dos de dos plantas en un área de 123.22 m<sup>2</sup>, por una construcción de tres plantas, con una área bruta de 306.90 m<sup>2</sup>.

La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

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



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

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

*definitivo sustitutivo*

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

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


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

Atentamente,



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

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

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

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

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico

Ejemplar 3: Archivo en antecedentes

Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

SESENTA y DOS  
62. 165

# SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

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

5006

5 SEP 2017

*Revisión Proyecto  
Históricas  
9/5/17  
05/09/2017*

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

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

De mi consideración:

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

**ANTECEDENTES**

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

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h20 05 SEP 2017
---	---

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 62 - Incluye planos + ICD

5/09/2017  
141454

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

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

La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

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

Primera planta alta: Dos locales comerciales.

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

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

Tiene una grada central que comunica las tres plantas.

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

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE				IRM: 604570				FECHA:				
CLAVE CATASTRAL: 2190717010				NÚMERO DE PREDIO: 109772				ADMINISTRACION ZONAL: los chillos		PARROQUIA: conocoto		
ZONIFICACIÓN: HZ(D203H-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:				105 M2		NÚMERO DE UNIDADES: 3 locales, 1 Viv.		
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				108 M2		USO PRINCIPAL: multiple		
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				119,7 M2				
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE		ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE m²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
				CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		
PB	0,00	PARQUEADERO 1 EXCLUSIVO DEL LOCAL 1	1		4,63	8,00	4,63	4,63	8,00			
		PARQUEADERO 2 EXCLUSIVO DEL LOCA 2	1		12,50		12,50	12,50				
		PARQUEADERO 3 EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1		12,50		12,50	12,50				
		CIRCULACION VEHICULAR	1		6,05		6,05				6,05	
		LAVADO Y SECADO LOCAL 1	1				14,58			14,58		
	0,20	CIRCULACION PEATONAL	1		11,56	1,62	11,56				11,56	1,62
N+		GRADA 1	1		3,60		3,60				3,60	
		LOCAL COMERCIAL 1	1	44,66			44,66	44,66				
		LOCAL 2	1	44,94			44,94	44,94				
P1	2,90	LOCAL 3	1	41,20			41,20	41,20				
		GRADA 2	1		10,92		10,92				10,92	
P1	2,90	DEPARTAMENTO 1	1	85,72			85,72	85,72				
		5,60	GRADA 3	1		11,34		11,34				11,34
PT	11,28	TAPA GRADA	1		17,30		17,30				17,30	
		8,3	LAVADO Y SECADO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1		11,97				11,97		
			TERRAZA COMUNAL	1		18,35						18,35
			CIRCULACION COMUNAL	1		7,9						7,90
<b>SUBTOTAL</b>				<b>216,52</b>	<b>90,40</b>	<b>62,42</b>	<b>306,92</b>	<b>246,15</b>	<b>34,55</b>	<b>60,77</b>	<b>27,87</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>216,52</b>	<b>90,40</b>	<b>62,42</b>	<b>306,92</b>	<b>280,70</b>			<b>88,64</b>	
COS PB			37,31	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA		44,66 M2	COS PB MUNICIPIO		70,00	%		
COS			180,89	ÁREA ÚTIL TOTAL		216,52 M2	COS TOTAL MUNICIPIO		210,00	%		

9.-  
10.-

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

Atentamente,

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

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

1031



Quito, 3 de agosto del 2017.

Señor

Arq. Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA

PRESENTE.

Yo, Hugo Enrique Altamirano Parra, con cedula de identidad N° 170890114-3 propietario del inmueble con predio N° 109772, con clave catastral N° 21907-17-010, hago el reingreso del oficio N°. SG1916 cuyo trámite es GDOC: 2016-053682, ubicado en la calle Simón Bolívar del barrio el Conquistador, Parroquia a de Conocoto.

Solicito muy comedidamente a usted , la revisión del proyecto arquitectónico definitivo "Residencia del señor Altamirano Parra Hugo Enrique" .

Por la gentil atención que se digna dar a la presente le anticipo mis agradecimientos.



Hugo Altamirano Parra

C.I 170890114-3

Correo electrónico: [hugoalfa1969@hotmail.com](mailto:hugoalfa1969@hotmail.com)

Teléfonos:           022697560           0969554487

Oficio No. SG 1916

Quito D, M, 10 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2016-053682

Señor

**Hugo Enrique Altamirano Parra**

Teléfono No. 2697560/0969554487

Presente

*Asunto: Proyecto Residencia Sr.  
Altamirano Parra Hugo Enrique*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el oficio No. STHV-DMDU 2895 de 6 de junio de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto sustitutivo definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio No. 109772, clave catastral 21907-17-010, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, de propiedad ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión ordinaria realizada el viernes 30 de junio de 2017, con la presencia de los miembros de esta Subcomisión Técnica: Arq. Vinicio Salgado, delegado del IMP; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"; y, Arq. Francisco Naranjo, delegado del CAE, **acordó** devolver a usted el expediente, a fin de que cumpla con las siguientes observaciones:

- Deberá cumplir con la normativa con respecto a las gradas; no se puede tener gradas compensadas siendo estas comunales.
- Deberá presentar una propuesta arquitectónica con el estudio del entorno de su manzana con el fin de verificar, de acuerdo a la Ordenanza No. 260, que señala que la altura solo puede ser la del entorno inmediato.
- Deberá presentar solo la parte arquitectónica como primer etapa.

Una vez cumplidas estas observaciones, ingresará la documentación en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el proyecto definitivo según se indica en la Resolución No. 009 de dicha Secretaría.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

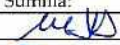

Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa

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

**Anexo:** Una carpeta con documentación constante en 160 hojas útiles; planos; y, dos CD.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-06-16	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-06-16	

- Ejemplar 1: Peticionario Sr. Hugo Enrique Altamirano Parra
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

USUARIOS / CCH-6  
58

161

*Residencia Parra*  
*HISTÓRICAS*  
*06/06/2017*

Oficio No. STHV-DMDU- 2895  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2016-053682

- 6 JUN 2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10h30
06 JUN 2017	
QUITO	HA
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	160h - Incluye planos + ucds

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

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

De mi consideración:

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

**ANTECEDENTES**

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

**PROPUESTA**

7. Actualmente en el predio existe una vivienda de dos plantas en un área se 123.22 m2, que será sustituido por una construcción de tres plantas, con una área bruta de 306.90 m2.  
La propuesta se desarrolla de la siguiente manera:

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

Primera planta alta: Dos locales comerciales.

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

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

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

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

8. Mediante Memorando DMDU-AH-141-2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificadorio definitivo de ingenierías, estructural e hidrosanitaria.

9. Mediante Memorando DMDU-AH-146-2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto modificador definitivo de ingeniería eléctrica.

10. Por el área no requiere revisión del Cuerpo de Bomberos.

Una vez revisada la propuesta, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **Informe Favorable** al proyecto definitivo "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, ubicado en las calle Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, ya que cumple con la normativa vigente.


Atentamente,

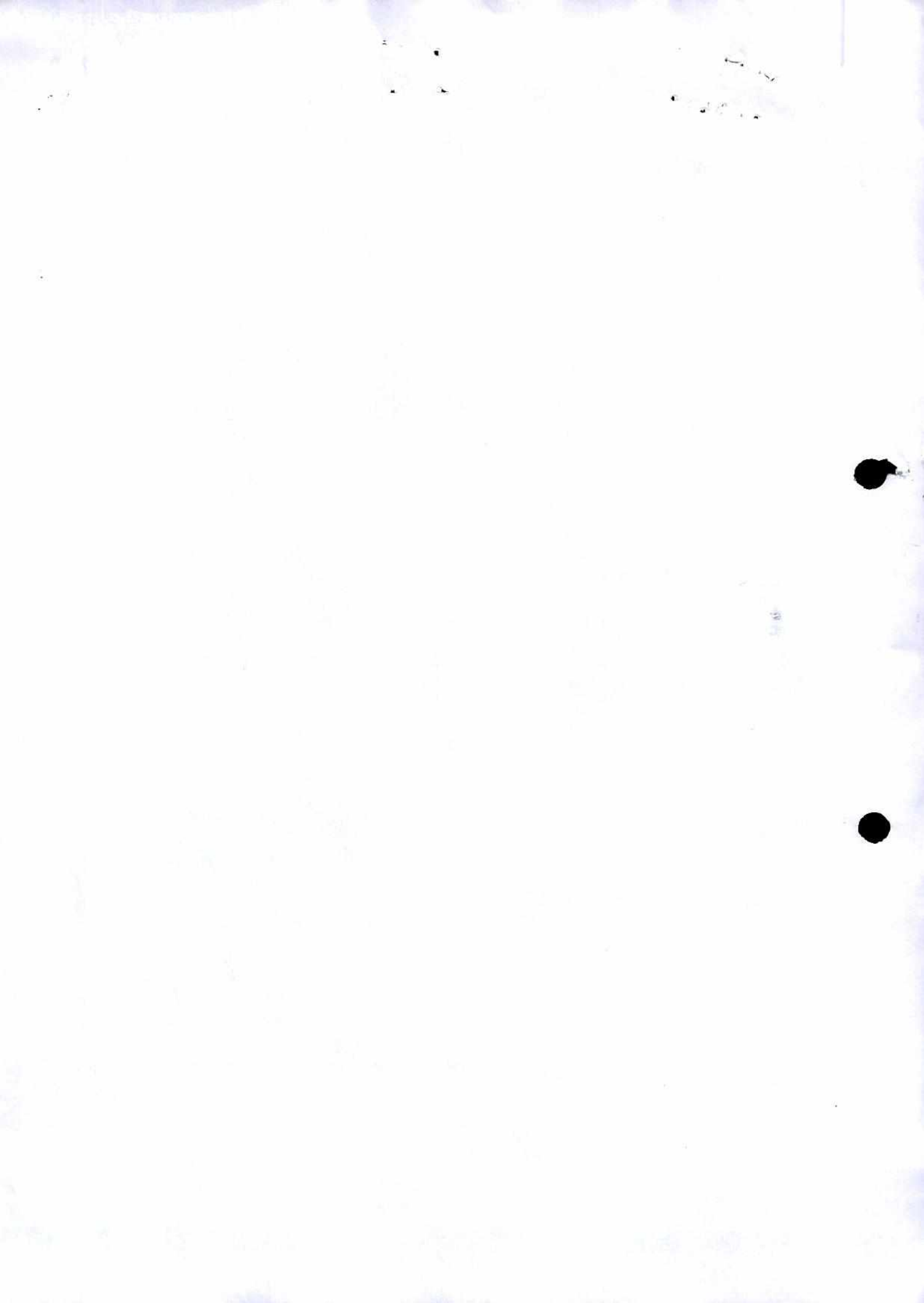


Arg. José Luis Barros

**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: 4 Carpeta en una y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170530	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170530	



**MEMORANDO DMDU-AH-146-2017**

**PROYECTO RESIDENCIA ALTAMIRANO**

**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  
**"RESIDENCIA ALTAMIRANO"**

**UBICACIÓN** : CALLE SIMON BOLIVAR Y SUCRE

**PARROQUIA** : CONOCOTO  
**BARRIO** : EL CONQUISTADOR  
**CLAVE CATASTRAL** : 21907-17-010  
**PREDIO** : N°109772

**FECHA** : 2017-05-15

**1.- ANTECEDENTES:**

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión de las ingenierías eléctricas y electrónicas de proyecto "RESIDENCIA ALTAMIRANO"

**2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
1		Memoria Técnica Eléctrica - Electrónica	24 hojas (numeradas del 7 al 30)
		Planos con diseños de sistemas de:	Láminas:
2	01	PLANTAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS – ILUMINACIÓN Y FUERZA	IE1 de 2
	01	PLANTAS INSTALACIONES ELECTRÓNICAS – TELEFONIA Y TV	IE2 de 2

**3.- DATOS DEL PROYECTO**

**PROYECTO** : "RESIDENCIA ALTAMIRANO"

**UBICACIÓN** : CALLE SIMON BOLIVAR Y SUCRE

**PARROQUIA** : CONOCOTO

BARRIO : EL CONQUISTADOR

CLAVE CATASTRAL : 21907-17-010

PREDIO : N°109772

**4.-PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO .-**

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados en un primer momento, emitiéndose observaciones. ( 2017-03-14)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2017-05-11) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica precedente.

**5.-CONCLUSIONES .-**

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



---

Ing. Henry Vásquez A.  
**TECNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS**

## MEMORANDO DMDU-AH- 141-2017

**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 DE LA RESIDENCIA  
"SR. ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE"

**UBICACIÓN** : CALLE AV. SIMON BOLIVAR  
**PARROQUIA** : CONOCOTO  
**SECTOR** : EL CONQUISTADOR  
**CLAVE CATASTRAL** : 109772  
17010

**PREDIO N°** : 109772

**FECHA** : 08 de mayo de 2017

### **1.- ANTECEDENTES:**

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural de la residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique

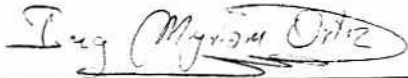
### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

LAMINA N°	CONTENIDO
	<b>Sistema Estructural</b>
1 de 2	Cimentación, columnas Plintos, gradas, losas tipo, cuadro de columnas y de plintos
2 de 2	Losa tipo, gradas Corte de vigas Tapa grada
45 hojas	Memoria técnica de cálculo estructural
1 CD	Información estructural
	<b>Sistema Hidrosanitario</b>
1 de 2	Plantas de instalaciones de aguas servidas.
2 de 2	Plantas de instalaciones de agua potable.
13 hojas	Memoria técnica de cálculo hidrosanitario.
1 CD	Información hidro-sanitariol



### **3. OBSERVACIONES AL PROYECTO.**

El proyecto "del Sr. "SR. ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE" ingresado a esta Secretaría, ha generado observaciones las cuales fueron corregidas por el profesional responsable, por lo tanto se emite lo siguiente: El estudio para el proyecto del Sr. Altamirano Parra, contiene información técnica básica que si es procedente, por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**



---

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.  
**TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS**

CINCUENTA y CUATRO  
54

-5 ABR 2017  
1681

Quito,  
Oficio STHV-DMDU-  
**Referencia:** G-DOC-2016-053682  
Informe técnico  
Predio N°109772

Señor  
Hugo Altamirano Parra  
Presente.

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-053682, ingresado a esta Secretaría el 07 de marzo del 2017, solicitando la revisión del proyecto definitivo arquitectónico "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, ubicado en las calle Simón Bolívar del barrio El Conquistador, parroquia Conocoto, propiedad de ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual. Al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 109772, con clave catastral 21907-17-010, se encuentra dentro del Área Histórica de Conocoto, de acuerdo al Mapa N° 22 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. Mediante Oficio N° STHV-DMGT-3153 del 3 de Julio del 2015 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite observaciones que deben ser suplidas para el reingreso del Proyecto.
3. Con oficio N° STHV-DMDU-0381, de fecha 24 de enero del 2017, le Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones

**OBSERVACIONES**

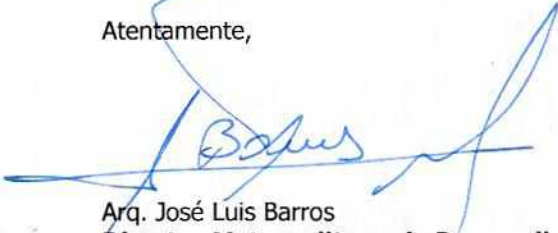
4. Una vez revisado el reingreso del proyecto "Residencia del Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique", ubicado en el inmueble con predio N° 109772 con clave catastral 21907-17-010, se pudo verificar que las observaciones emitidas mediante Oficio STHV-DMGT-0381, han sido acogidas en su mayoría, sin embargo se presentan las siguientes observaciones.
5. En la implantación del proyecto, deberá constar los predios colindantes.
6. Los planos arquitectónicos cuentan con el sello de revisado a excepción del plano que cuenta con la implantación, el mismo que deberá acoger la observación indicada en el numeral anterior.
7. Las memorias y los planos eléctricos han sido revisados por la Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda y tienen observaciones, las mismas que deberán solucionarse para el re ingreso del proyecto.



8. El soporte estructural y los planos hidrosanitarios han sido revisados por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y tienen observaciones, las mismas que deberán subsanarse para volver a ingresar el proyecto.



Por lo anotado y debido a que es indispensable contar con la información solicitada; se devuelve el expediente completo a fin de que se dé cumplimiento a lo indicado, luego de ello volverá a ingresar el proyecto para su correspondiente revisión. Se deberá ingresar las láminas arquitectónicas que están debidamente selladas.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: 4 Carpetas y 1 Cd.

Elaborado por	Susana Noroña G.	U.A.H	2017-03-31	
Revisado por	Viviana Figueroa	U.A.H	2017-03-31	

- Cuadro justificativo en EXCEL de cálculo de caída de voltaje(tablero eléctrico y/o subtablero eléctrico-carga eléctrica instalada - demanda eléctrica calculada - corriente nominal - longitud - calibre del conductor elegido - cálculo de caída de voltaje.
- Agregar cálculos de la malla de tierra y especificar la resistividad del suelo que se busca obtener.

Realizar memorias eléctrica y electrónica por separado.

-Entrega de una Memoria Electrónica (máximo 5 hojas), que contenga:


- Introducción
- Ubicación, barrio, calles, sector, referencia
- Breve descripción del proyecto arquitectónico.-plantas-niveles
- Descripción de las instalaciones electrónicas interiores de cada sistema(CCTV-TV-INTERNET-RED DE CITOFONOS)
- Equipos - conductores a usar, tuberías, tableros, paneles, armarios
- Disposiciones, normas y reglamentos a cumplir en el proceso de construcción y pruebas a ejecutar.

**b) Laminas IE1 e IE2**

- Numerar y detallar todos los elementos de cada circuito correspondiente (luminarias y tomacorrientes que no lo están).
- Revisar en cada tramo de los circuitos de iluminación, el número de conductores que lleva (revisar y corregir en conmutadores).
- Detallar aspectos constructivos de la malla de puesta a tierra (Revisar: Indicadores A, B y C , presentes en "CORTE SECCIÓN SUBSUELO" a qué están relacionados, de cuantas varillas está conformada, características y proceso constructivo)
- Aclarar el detalle de los diagramas verticales tanto de la lámina IE1 e IE2

**4. CONCLUSIONES.-**

Una vez que las OBSERVACIONES EMITIDAS del proyecto "RESIDENCIA ALTAMIRANO" sean rectificadas por el consultor responsable, se procederá a una segunda revisión para luego emitir el informe correspondiente.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Henry Vásquez A.  
**TECNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS**

## OBSERVACIONES

**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  
"RESIDENCIA ALTAMIRANO"

**UBICACIÓN** : CALLE SIMON BOLIVAR Y SUCRE

**PARROQUIA** : CONOCOTO  
**BARRIO** : EL CONQUISTADOR  
**CLAVE CATASTRAL** : 21907-17-010  
**PREDIO** : N°109772

**FECHA** : 14 de marzo de 2017

### **1.- ANTECEDENTES:**

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión de las ingenierías eléctricas y electrónicas de proyecto "RESIDENCIA ALTAMIRANO"

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
1		Memoria Técnica Eléctrica - Electrónica	6 hojas (numeradas del 137 al 142)
		Planos con diseños de sistemas de:	Láminas:
2	01	PLANTAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS – ILUMINACIÓN Y FUERZA	IE1 de 2
	01	PLANTAS INSTALACIONES ELECTRÓNICAS – TELEFONIA Y TV	IE2 de 2

### **3.- OBSERVACIONES TÉCNICAS A LA DOCUMENTACION ENTREGADA.-**

#### **a) Memoria Técnica**

Se debe adjuntar a la memoria eléctrica:

- Estudio de carga y demanda eléctrica (considerar cocinas eléctricas de inducción, secadoras y calentadores de agua eléctricos)
- Cuadros de carga y/o estudio de carga (el que exige la EEQ con D<sub>máx</sub> divers.)