

Com Area Históricas
① Inventario, registrar, crear expediente
② Remover digital a Plusi comi (2 días)
③ Digitalizar

genny

Quito, 18 de julio de 2019

— 8 —

Lcda. MSC. Luz Elena Coloma

PRESIDENTE DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMINIO DEL D. M DE QUITO

Presente

De mi consideración.

Yo, Ing. Manuel Sebastian Alban Barrera, propietario del predio No. 3677004, con clave catastral No. 21907-09-004, ubicado en la calle Simon Bolivar, barrio San Antonio, Parroquia Conocoto, el predio arriba indicado según el IRM, está dentro de las áreas históricas; Tomando en cuenta la forma de ocupación del suelo, la ordenanza Metropolitana 001, y las normativas del IRM, con fecha el 9 de mayo de 2019, y numero de tramite 2019-064551, se ingresa a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, la documentación, solicitud y planos, del proyecto de obra nueva con el nombre de "EDIFICIO ALBAN-BARRERA", desarrollado en tres plantas según la regularización del IRM, ubicado en el predio 3677004, a fin de que sea revisado y aprobado si el caso amerita.

Mediante oficio No. STHV-DMDU-2450, del 23 de mayo de 2019, la secretaria de Territorio, Habitat, y Vivienda emite el informe del proyecto ingresado del "EDIFICIO ALBAN-BARRERA", con las siguientes observaciones:

ANTECEDENTES

1. El inmueble ubicado en el lote con predio No. 3677004, con clave catastral No. 21907-09-004, se encuentra dentro del área histórica de Conocoto, de acuerdo al mapa No. 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 001.
2. El predio 3677004, con clave catastral No. 21907-09-004, tiene zonificación H2(D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas históricas, uso de suelo (M) Múltiple.

CRITERIO TECNICO

1.- Según la Ordenanza Metropolitana No. 001, Artículo IV.4.55.- Nuevas edificaciones-literal a.- "se respetara la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN
FECHA: 18 JUL 2019 HORA: 10:36
Nº HOJAS: 3 original - 28 copia = 31
Recibido por: J. Barrera

③1 TRAMITA Y UNO

19/07/2019
MUSA
81745

Area Historicas
Inventario por comi
anuncios.net

Literal g.- Las ventanas serán preferentemente rectangulares y de composición vertical. El tramo mínimo entre medianera y vano será de ochenta centímetros. La distancia mínima entre vano y alero o cornisa será también de ochenta centímetros.

Literal h.- No se permiten los volados o voladizos de ambientes cerrados de cualquier tipo. El volado máximo de los balcones y cornisas será de sesenta centímetros.

OBSERVACIONES:

2.- En cuanto a los documentos y a los planos arquitectónicos se deberá basar en las ordenanzas metropolitanas No. 001 correspondiente al código municipal tomando en cuenta las siguientes observaciones.

a) NORMAS ESPECÍFICAS.

3. Se debe tomar en cuenta el numeral 1, literal a. Del criterio técnico, para rectificar la altura de la propuesta y la pendiente de las cubiertas; ya que al momento se propone una edificación de tres plantas, cuya altura sobrepasa el cumbrero de las casas que se encuentran adosadas y la pendiente de las mismas no es permitida.

Con estos antecedentes ruego a ustedes se emita un criterio técnico a fin de esclarecer el informe por parte de la Secretaria de Territorio, Habitat, y vivienda, en lo que respecta a las Normas específicas numeral 3. En el cual indica que se debe tomar en cuenta el numeral 1, literal a. del criterio técnico, para rectificar la altura de la propuesta y la pendiente de las cubiertas; ya que al momento se propone una edificación de tres plantas, cuya altura sobrepasa el cumbrero de las casas que se encuentran adosadas.

Según la Ordenanza Metropolitana No. 001, Artículo IV.4.55.- Nuevas edificaciones-literal a.- reza que "se respetara la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado; De acuerdo a esta consideración, el proyecto ingresado cumple con esta normativa, para demostrar lo aseverado se ha adjuntado fotografías de construcciones existentes del entorno inmediato, tramos y manzana, las cuales sobrepasan la altura del proyecto propuesto, así como también un diagrama de cómo se encuentra el perfil de las construcciones aledañas, observando que en la parte posterior del del GAD. Parroquial de Conocoto existe una construcción que sobrepasa la altura del proyecto propuesto en el cual funciona el Infocentro administrado por el GAD. Parroquial de Conocoto.

Con respecto a las observaciones realizadas por parte de la Secretaria de Territorio, Habitat, y vivienda, pongo en su conocimiento que existen antecedentes de proyectos aprobados bajo estos mismos criterios, para lo cual se adjunta un proyecto desarrollado y aprobado en tres plantas, en el entorno inmediato, en la misma calle Simón Bolívar, entre la calle José Joaquín de Olmedo y Mariscal Sucre, bajo el dictamen de la comisión de áreas históricas y patrimonio, en sesión extraordinaria realizado el miércoles 24 de enero de 2018, en base al informe de la subcomisión Técnica de áreas históricas, resolviendo autorizar la aprobación del proyecto sustitutivo definitivo del Sr. Hugo Enrique Altamirano Parra, ubicado en el predio No. 109772, de acuerdo al oficio No. STHV-DMDU-2895 de

fecha 6 de junio de 2017, en el cual la Secretaria de territorio, Habitat y Vivienda emite el informe favorable para el proyecto del Sr. Hugo Enrique Altamirano Parra.

De acuerdo a lo indicado y con los antecedentes expuestos ruego nombrar una comisión comisión conformado por la Comisión de Areas Historicas y Patriminio del Distrito Metropolitano de Quito, así como también por parte la de Secretaria de Territorio, Habitat, y vivienda a través del Departamento de Areas Historicas, a fin de que se realice una inspección in- situ, con el fin de que se emita un criterio técnico, con respecto a las altura propuesta de la edificación, basándose en el sentido de equidad y justicia, ya que en nuestro caso no se ha actuado el mismo criterio, vulnerando el principio igualdad consagrado en la constitución de la Republica del Ecuador, con respecto al proyecto aprobado en el predio 109772, a fin de continuar con el trámite de aprobación de planos, los mismos que se han realizado cumpliendo con las ordenanzas y normas vigentes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente



Ing. Manuel Sebastian Alban barrera

CI. 1719691345

Anexo: Informe de autorización de aprobación del proyecto sustitutivo definitivo y planos sellados del Sr. Hugo Enrique Altamirano Parra.

IRM. Del predio No. 109772, de propiedad del SR. Hugo Enrique Altamirano Parra.

Planos ingresados a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, del proyecto del edificio " ALBAN-BARRERA"

IRM, del predio No. 3677004 de propiedad del Ing. Manuel Sebastián Albán Barrera

Fotografías de las edificaciones del entorno inmediato, y de las calles Simón Bolívar, José Joaquín de olmedo, Mariscal Sucre y calle Luis Proaño, las cuales conforman la manzana en la que está ubicado el predio.

(29) VALIANTIS Y NUBIS

DATOS DE CONTACTO

Nombre:	Manuel Sebastián Albán Barrera
Dirección:	Bolívar E2-64 y Olmedo
Teléfono convencional:	022340390
Teléfono celular:	0996039179
Correo:	msalban@hotmail.com


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
171969134-5

APELLIDOS Y NOMBRES
**ALBAN BARRERA
 MANUEL SEBASTIAN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-09-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
**MARIA BELEN
 RUIZ REYES**






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0002 M JUNTA N.
0002 - 124 CERTIFICADO N.
1719691345 CÉDULA N.

ALBAN BARRERA MANUEL SEBASTIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES


 PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CANTÓN: **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARROQUIA: **CONOCOTO**
 ZONA: **1**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. SISTEM. E INFORMA

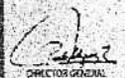
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALBAN MANUEL DE JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARRERA WILMA MARIA GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-02-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-28

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL REGISTRAR




EMISSIONES
 2019

[Handwritten signature]

(27) 2019 Q 51272

PROYECTO EDIFICIO ALBAN-BARRERA

MEMORIA FOTOGRAFICA DE LAS EDIFICACIONES DEL ENTORNO INMEDIATO, Y DE LAS CALLES SIMÓN BOLÍVAR, JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO, MARISCAL SUCRE Y CALLE LUIS PROAÑO, LAS CUALES CONFORMAN LA MANZANA EN LA QUE ESTÁ UBICADO EL PREDIO



CALLE SIMON BOLIVAR

(26) VEINTIS Y SIETE

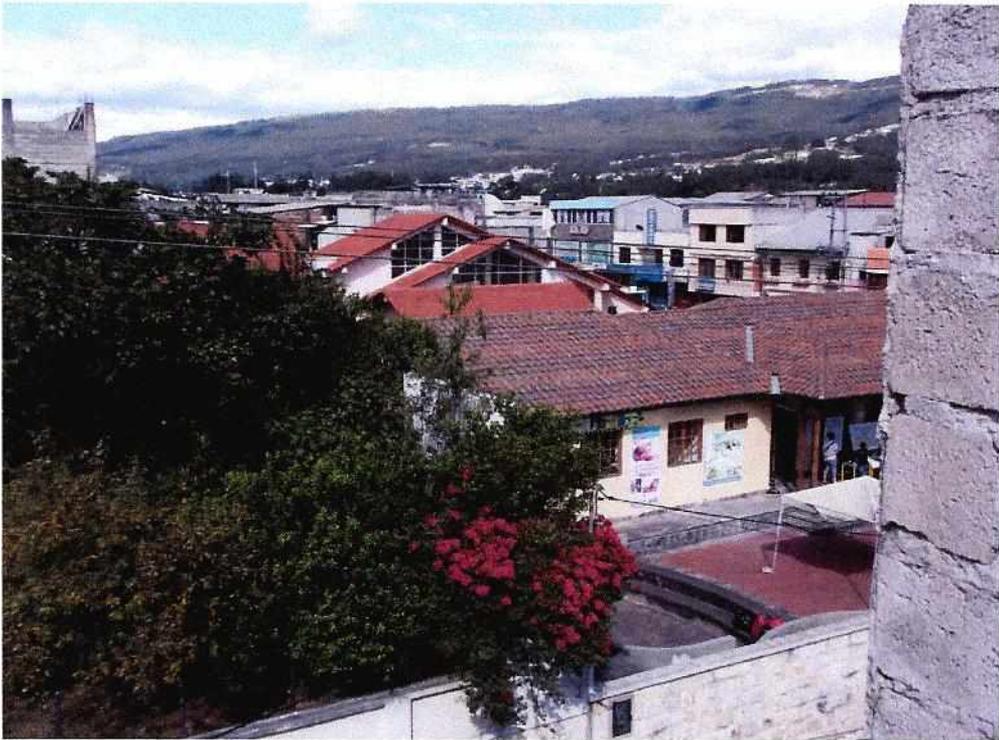


(25) VIZINTIA 9 CIMCO

CONSTRUCCION DEL GAD. PARROQUIAL DE CONOCOTO



CONSTRUCCION POSTERIOR DEL GAD. PARROQUIAL DE CONOCOTO EN DONDE FUNCIONA EL CENTRO DE CAPACITACION





(23) VISITARE 4 STRAS



(22) VISITA 4 DAS

CALLE JOSE JOAQUIN DE OLMEDO



(21) VAINIA 4 URS



(20) V2147B



29 D122 4 HUBS13



INTERSECCIÓN ENTRE LAS CALLES JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y LUIS PROAÑO

ICHI. (02) 2345248 / Cel. 0984700626 / pinturascolor2000@hotmail.com



(28) 2345248 00110



CALLE LUIS PROAÑO



27 0122 y 012713



(16) DIEZ Y CINCO



CALLE MARISCAL SUCRE



(15) QUINCE



24 CATORCE





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2019-06-13 08:19

No. 701775

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1719691345
Nombre o razón social:	ALBAN BARRERA MANUEL SEBASTIAN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3677004
Geo clave:	170110560614016000
Clave catastral anterior:	21907 09 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	431.87 m2
Área gráfica:	431.87 m2
Frente total:	16.62 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 43.19 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S.ANTONIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	12	6 m estacas del urbanizador	N3

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 210 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas
 Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio
 SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # 2017-102349-01 DEL 20-07-2018
 NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

CHC



ME DE REGULA

Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

● Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1708901143
Nombre o razón social:	ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	109772
Geo clave:	170110560573010111
Clave catastral anterior:	21907 17 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	104.48 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	104.48 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	105.00 m2
Área gráfica:	111.55 m2
Frente total:	6.26 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 10.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	EL CONQUISTADOR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	12	6 m al eje de la via	N3

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

(10) D/12

Oficio N° GU-DGT-2019-814

DM Quito, 02 de julio del 2019

Ticket No. 2019-087300

Señor/a.
Manuel Albán
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite No. 2019-087300 ingresado en esta Administración Municipal, en el que solicita las copias certificadas de Planos Arquitectónicos Sellados y del Informe favorable por parte del Departamento de Áreas Históricas del predio N° 109772, al respecto se informa:

Una vez revisado el archivo de la Dirección de Gestión del Territorio, el sistema SGCT-SRCI y sistema SLUM, se ha encontrado el Informe favorable por parte del Departamento de Áreas Históricas, registrado con oficio N° SG 0370, emitido con fecha 30/01/2018. Se adjunta copia certificada del mismo.

Con respecto a los Planos Arquitectónicos Sellados se informa que una vez revisado el archivo de la Dirección de Gestión del Territorio, el sistema SGCT-SRCI y sistema SLUM, se ha encontrado 1 plano arquitectónico sellado por la Unidad de Áreas Históricas con fecha 15/05/2017, La Comisión de Áreas Históricas con fecha 24/01/2018 y la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con fecha 05/01/2018. Se adjunta el plano solicitado.

Se informa que se atiende favorablemente a su requerimiento, previo el pago de las tasas municipales correspondientes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Daniel Suárez MSc.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Andrea Bucheli	GU-DGT	02-07-2019	15
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU-DGT	02-07-2019	
Aprobación:	Ing. Daniel Suárez	DGT	02-07-2019	

② HUBIÓ

Oficio No. SG **0370**

Quito D.M. 30 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2016-053682

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

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

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conoció los oficios Nos. 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 y SG-0098, de 9 de enero de 2018, suscrito por la Arq. Susana Noroña, Presidenta (S) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, 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-DMCT-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.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO



GESTION URBANA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
TRAMITE No. 2019-087300
FECHA: 28/06/19

8 0640
www.quito.gob.ec

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 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 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.

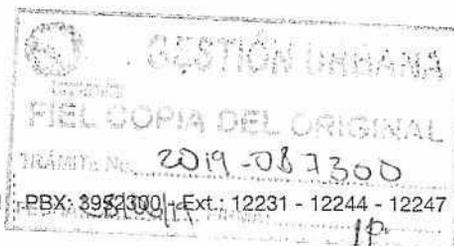


CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: ALTAMIRANO PARRA HUGO ENRIQUE				IRM: 604570			FECHA:					
CLAVE CATASTRAL: 2190717010			NÚMERO DE PREDIO: 109772			ADMINISTRACION ZONAL: los chillos		PARROQUIA: conocoto				
ZONIFICACIÓN: H2(D203H-70)			ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:			105 M2		NÚMERO DE UNIDADES: 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 ÚTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	ÁREA BRUTA TOTAL DE m²	ÁREAS A ENAJENAR CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	ÁREAS COMUNALES 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 CIRCULACION VEHICULAR	1		12,50		12,50	12,50				
	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	
N+	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		
	2,90	DEPARTAMENTO 1	1	85,72			85,72	85,72				
P1	5,60	GRADA 3	1		11,34		11,34			11,34		
	11,28	TAPA GRADA	1		17,30		17,30			17,30		
PT	8,3	LAVADO Y SECADO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 1	1			11,97			11,97			
		TERRAZA COMUNAL	1			18,35					18,35	
		CIRCULACION COMUNAL	1			7,9					7,90	
SUBTOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	246,15	34,55	60,77	27,87	
TOTAL				216,52	90,40	62,42	306,92	280,70		88,64		
COS PB			37,31	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA			44,66 M2	COS PB MUNICIPIO				70,00 %
COS			180,89	ÁREA ÚTIL TOTAL			216,52 M2	COS TOTAL MUNICIPIO				210,00 %

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.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

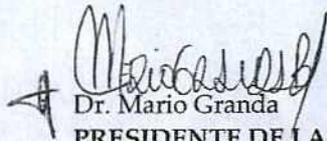
La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 24 de enero de 2018, con los votos favorables del Dr. Pedro Freire López, y Abg. Mario Guayasamín, Concejales miembros de la Comisión; y, Dr. Mario Granda, Presidente de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, resolvió autorizar 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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dr. Mario Granda

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



Anexo: 2 carpetas con documentación; planos; y, 4 CDS. (170 hojas útiles)

C.C.: Sr. Altamirano Parra Hugo Enrique

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión Comisiones	2018-01-24	
Revisado por:	P. Torres	Despacho concejal Mario Granda	2018-01-10	

- Ejemplar 1: Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo