

SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO ALBAN BARRERA

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N° 25

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	
101 Estado actual	
102 Rehabilitación	
103 Restitución	
104 Modificatorio	
105 Sustitución	
106 Ampliación	
107 Nuevo	X

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108 Número Predial	3877004
109 Clave Catastral	21907 09 004
110 Parroquia	CONOCOTO
111 Barrio / Urbanización	SAN ANTONIO
112 Calle / Intersec. - Nomenclatura	SIMON BOLIVAR
113 Zona Metropolitana	LOS CHILLOS

RM N°	781775
114 Zonificación	H2 (D200H-70)
115 Lote mínimo	200
116 Uso Principal	MULTIPLE
117 Clasificación del Suelo	SUELO URBANO
118 N° de Pisos	3
119 Incremento Pisos (ZUA)	
120 Área comprada (ZUA)	
121 Dependencia Administrativa	LOS CHILLOS

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200 USOS	N° de Unida
201 Vivienda	< a 65 m2 210
202	> a 65 m2 < a 120 m2 211
203	> a 120 m2 212
204 Locales Comerciales	213 7
205 Oficinas	214
206 Bodegas comerciales	215
207 Bodegas Vivienda	Planta baja 216
208	Subsuelo 217
209	218

N° Estacionamientos		Area Util
Exclusivos	Visitas	
219		228
220		229
221		230
222	5	231 254,81
223		232
224		233
225		234
226		235
227	0	236
243	5	244

Area Bruta total	Area no comput.
237 380,77	238 128,18
244 254,81	

300 EQUIPAMIENTOS
301
302
303
304
305
306

RETIROS PROPUESTOS	
239 Retiros Frontales (m)	Norte
	Sur:
	Este:
	Oeste:
240 Retiro Lateral derecho (m)	
241 Retiro Lateral izquierdo (m)	
242 Retiro Posterior (m)	14,83

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 AREAS EXISTENTES	
401 Bruta	380,77
402 Util P. Baja	86,11
403 Util Total	254,81
404 COS P. Baja	22,25
405 COS Total	58,96
406 Area abierta a enajenar	

AREAS AMPLIADAS	
407 Bruta	
408 Util P. Baja	
409 Util Total	
410 COS P. Baja	
411 COS Total	
412 Area abierta a enajenar	

AREAS POR INCREMENTO DE PISOS	
413 Bruta	
414 Util P. Baja	
415 Util Total	
416 COS P. Baja	
417 COS Total	
418 Area abierta a enajenar	

AREAS TOTALES PLANIFICADAS	
419 Bruta	380,77
420 Util P. Baja	86,11
421 Util Total	254,81
422 COS P. Baja	22,25
423 COS Total	58,96
424 Area abierta a enajenar	0,00

500 ESPECIFICACIONES	
501 Area Lev. Terreno	431,87
502 Area terreno escr.	431,87
503 N° de pisos	2
504 N° Subsuelos	
505 Area comprada (Z)	
506	

AREAS COMUNALES PROYECTAD/	
507 Areas Construidas	128,18
508 Areas Abiertas	241,93
509	
510	
511	
512	

AREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513 Areas Construidas	
514 Areas Abiertas	
515	
516	
517	
518	

AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC	
519 Areas Construidas	128,18
520 Areas Abiertas	241,93
521	0,00
522	0,00
523	0,00
524	0,00
	368,59

600 AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PRI	
601 Retiros de construcción	
602 Areas verdes recreativas	127,98
603 Circulaciones peatonales	85,58
604 Circulaciones vehiculares	91,45
605 Retiros de construcción rios	
606 Retiros de construcc. quebrad	
607 Baterías sanitarias	
608 Compactadoras de basura	
609 Vivienda para conserje	

610 Depósito de basura	
611 Estacionam. de visitas	57,01
612 Guardería	
613 Habitación y baño conserje	
614 Lavadoras y secadoras	
615 Oficina de administración	
616 Piscina	
617 Pozos de iluminación	
618 Sistemas de control y seguridad	

619 Sala de copropietarios	26,87
620 Terrazas accesibles	
621 Vías interiores	
622 Ascensores y montacargas	
623 Cámaras de gener. y traslado	
624 Cuarto de bomba	
625 Cisterna	
626 Sistema de comunicación	
627	

628 Area Bruta total de construcción	380,77
629 Areas abiertas a enajenar	0,00
630 Areas totales comunales construidas planificadas	128,18
631 Area a vender o enajenar	254,81

ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Areas Comunales construidas / Vias vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

Etapa	Denominac	N° Unidades	Niveles	Area Bruta ó total
701				
702				
703				
Total				0,00

Etapa	Denominac	N° Unid.	Niveles	Area Bruta ó total
704				
705				
706				
Total				0,00

REQUISITOS

800 Requisitos Generales	
801 Formulario normalizado	X
802 Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propie	X
803 Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD	
804 Tres juegos de planos de patologia y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	
805 Tres juegos de planos de intervencion y expediente (físico) y (CD) en formato CAD c	
806 Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con	X
807 Memoria fotográfica	X
808 Memoria histórica - técnica	X

Requisitos complementarios (señala el tipo de documento)			
809			
810			
811			
812			
813			
814			
815			

900 DATOS DEL PROPIETARIO	
901 Nombre del Propietario	MANUEL SEBASTIAN ALBAN BARRERA
902 C. Ciudadanía o pasaporte	1719691345
903 Dirección actual	SIMON BOLIVAR Y JOSE JOAQUIN DE OLMEDO
904 Teléfono (s)	
905 Celular	*0996039179
906 E - mail	sebalenaban@centurylink.com
907	
908	

DATOS DEL PROFESIONAL	
909 Nombre del Profesional	ORLANDO P. UTRERAS LOVATO
910 C. Ciudadanía o pasaporte	1702335899
911 SENESCYT	1005-05559286
912 Licencia Municipal	3842
913 Dirección actual	CONOCOTO AV. LOLA QUINTANA N8-48
914 Teléfono (s)	2345960
915 Celular	*0984237514
916 E - mail	o_utreras@hotmail.com

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anejos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

Quito, 19 de Octubre del 2020

Arq. Vladimir Tapia

Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

De mi consideración:

Yo, Ing. Manuel Sebastián Albán Barrera, propietario del predio No. 3677004, con clave catastral No. 21907-09-004, ubicado en la parroquia de Conocoto, en la calle Simón Bolívar, procedo con el reingreso de la documentación, solicitud y planos, del proyecto de obra nueva con el nombre "EDIFICIO ALBAN BARRERA", a fin de que sea revisado y de ser el caso aprobado.

Por la atención a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.



Ing. Sebastián Albán Barrera

CI: 171969134-5

CEL: 0996039179

CORREO: msalban@hotmail.com

ING. MANUEL SEBASTIÁN ALBÁN BARRERA

Orlando P. Utreras Lovato

ARQUITECTO

Sr. Arq.

VLADIMIR TAPIA

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA "MDMQ"

Presente.-

De mis consideraciones:

Por la presente tenga un cordial saludo. Yo, Arq. Orlando Utreras como responsable Técnico y a nombre de su propietario Ing. Sebastián Albán Barrera. Solicitamos muy comedidamente el REINGRESO del Proyecto Arquitectónico (nuevo) denominado "Edificio Albán Barrera" a desarrollarse en el Predio No. 3677004. De acuerdo al (Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2891-O), SE REMITE EL INFORME TECNICO CON OBSERVACIONES; una vez que se ha cumplido en su totalidad las indicaciones por la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, procedemos al reingreso definitivo del proyecto de obra nueva.

Dado que abarca mucho en el volumen de la documentación, no me permite subir la totalidad de las mismas; tanto al correo – recepcionsthv@gmail.com – como a la página WEB <https://arcg.is/0u5fqX>. El ingreso sea físico.

1. Proyecto Arquitectónico, Memoria Técnica y CD
2. Planos Estructurales, Memoria Técnica y CD
3. Planos Sistema Eléctrico e Hidro Sanitario y CD
4. Documentos del Propietario: Escritura y documentos personales
5. Documentos de los profesionales.

Por la atención que den a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente


Arq. Orlando P. Utreras Lovato
C.C. 1705335899

Dirección: Conocoto. Av. Lola Quintana No. N8-48

Teléfonos: 2345-960 / 0984237514

E-mail: o_utreras@hotmail.com

Quito - Ecuador

PROYECTO EDIFICIO ALBAN-BARRERA – MEMORIA ARQUITECTÓNICA

MEMORIA HISTORICA

Conocoto es una de las 33 parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en El Valle de Los Chillos. Está a 2537 msnm; aproximadamente en las coordenadas 0°17'35.92"S 78°28'43.99"O, ubicado a 11 km al Sur-Este de la ciudad de Quito.

TRAZADO

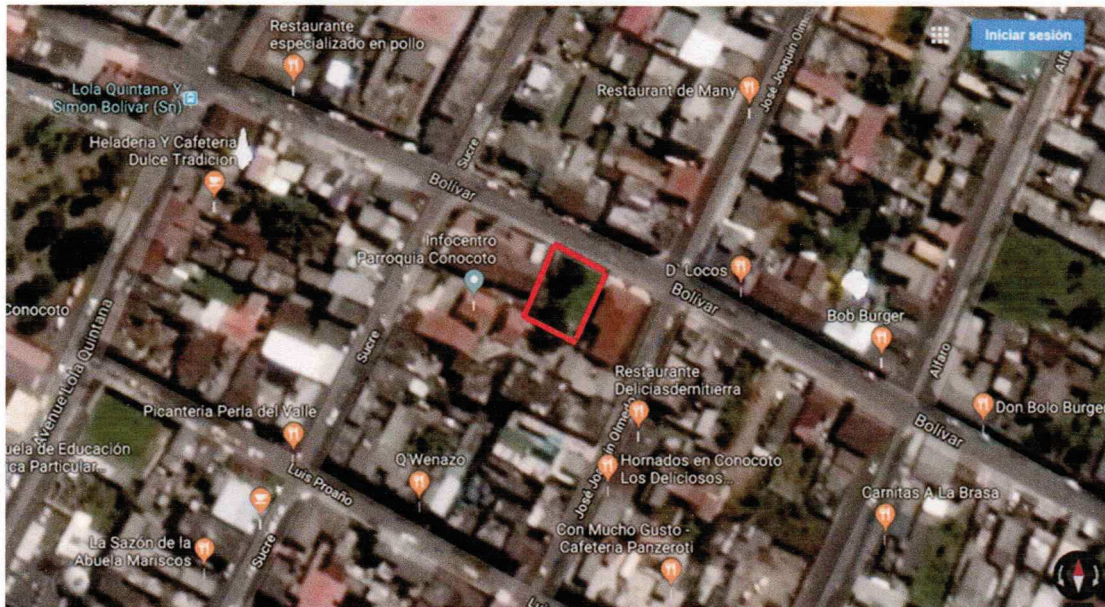
Tienen un tipo de trazado de la parroquia irregular "deliberado". Este tipo de trazado se refiere a que se fue formando según las circunstancias y crecimiento poblacional sin ningún análisis ni planificación. Las ramificaciones que nacen como calles de las vías principales en su gran mayoría son calles sin salida, debido a que se las va creando según se va extendiendo la población.

VIAS

Cuenta con las calles principales que son la Lola Quintana y la García Moreno, las cuales se utilizan como ejes principales y por las que atraviesan las calles locales secundarias. La calle Lola Quintana tiene una conexión directa con la Autopista general Rumiñahui.

La calle Simón Bolívar en la cual se encuentra implantado el proyecto, conecta directamente con la calle Lola Quintana, y su transversal que es la José Joaquín de Olmedo, son calles de alto tráfico, en donde se desarrolla intensamente varios tipos de actividades comerciales y prestación de servicios.

UBICACIÓN



CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL SECTOR

Las construcciones en el sector son destinadas generalmente para vivienda, y en un alto porcentaje destinado a actividades comerciales desarrolladas en planta baja, como venta de comida, ropa, tecnología, línea blanca, frutas, verduras, mariscos, tiendas de abarrotes. También se encuentran instituciones educativas, centros de salud, restaurantes, centros comerciales, cooperativas, etc. Estas construcciones que se han desarrollado van desde un piso hasta cuatro pisos.

MATERIALES UTILIZADOS

La mayoría de las construcciones están construidas con hormigón armado y paredes de ladrillo o bloque, en un mínimo porcentaje encontramos viviendas antiguas, que seguramente fueron las primeras que se construyeron en el sector, generalmente desarrolladas en una y dos plantas, con cubiertas inclinadas de teja o fibrocemento.

FORMA

Las formas de las viviendas varían desde simples con formas ortogonales y sin planificación, hasta construcciones modernas con terrazas y buenos acabados. Adicionalmente en el sector también se encuentra viviendas antiguas con cubiertas inclinadas en un mínimo porcentaje.

FUNCION

La mayoría de las edificaciones son de uso residencial, pero también en el sector se desarrolla diversas actividades comerciales, instituciones educativas, centros de salud, restaurantes, centros comerciales, cooperativas, etc.

ESTRUCTURA

La mayoría de las edificaciones tienen un sistema estructural de hormigón, mampostería de bloque y ladrillo, en su mayoría con cubierta de losa plana, y en un mínimo porcentaje cubiertas inclinadas de teja o de fibrocemento.

INVENTARIO SELECTIVO

En el sector existen limitadas construcciones patrimoniales como la Iglesia, el infocentro, la vivienda del Sr. Manuel Albán, la construcción en donde funciona la Junta parroquial de Conocoto, entre otras.

ALTURA DE EDIFICACION

En el sector predomina la presencia de edificaciones de 2, 3 y 4 pisos y en poca cantidad de 1 piso y una mínima proporción de lotes vacíos.