



Concejala

Luz Elena Coloma Escobar

Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Presente. -

Asunto: Proyecto definitivo de obra nueva " EDIFICIO ALBÁN BARRERA "

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio conoció el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1551-O, de 22 de abril de 2021 y sus anexos, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, Ing. Darío Gudiño, de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, relacionado con el proyecto denominado proyecto definitivo de obra nueva "Edificio Albán-Barrera", desarrollado en lote con predio N° 3677004 con clave catastral 21907-09-004, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio S. Antonio, parroquia Conocoto, y es de propiedad de ALBAN BARRERA MANUEL SEBASTIAN".

I. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1551-O, de 22 de abril de 2021, suscrito por el Ing. Darío Gudiño, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Vivienda y Hábitat, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano el proyecto denominado proyecto definitivo de obra nueva "Edificio Albán- Barrera", desarrollado en lote con predio N° 3677004 con clave catastral 21907-09-004, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio



S. Antonio, parroquia Conocoto, y es de propiedad de ALBAN BARRERA MANUEL SEBASTIAN”.

1. Informe Técnico Arquitectónico Nro. STHV-DMGT-AH-A-2021-038, el cual en su criterio técnico menciona:

“Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa, reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE ARQUITECTÓNICO** para el proyecto definitivo de obra nueva “Edificio Albán Barrera,” en el predio N° 3677004 y clave catastral 21907-09-004320998”.

2. Informe Técnico Estructural Nro. STHV-DMGT-AH-E-2021-010, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta estructural (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL** al proyecto definitivo de obra nueva “Edificio Albán Barrera”, a desarrollarse en el lote con predio N° 3677004 con clave catastral 21907-09-004”.

3. Informe técnico eléctrico Nro. STHV-DMGT-AH-IE-2021-011, el cual en sus conclusiones menciona:

“Una vez revisado que la propuesta de ingeniería eléctrica (documentos, memorias técnicas y planos), cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** para proyecto definitivo de obra nueva “Edificio Albán Barrera”, a desarrollarse en el lote con predio N°3677004 con clave catastral N°21907-09-004”.



4. Informe técnico hidrosanitario Nro. STHV-DMGT-AH-IS-2021-010, el cual en su conclusión menciona:

“Una vez revisada la propuesta estructural (documentos y planos) se determina que cumple los requerimientos técnicos exigidos por la normativa vigente, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍA HIDROSANITARIA** al proyecto definitivo de obra nueva “Edificio Albán Barrera”, a desarrollarse en el lote con predio N° 3677004 con clave catastral 21907-09-004”.

II. PROPUESTA

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto definitivo de obra nueva denominado “Edificio Albán Barrera.”, mismo que está ubicado en la parroquia de Conocoto, Se propone sustituir la construcción existente por otra que se implantará tomando en cuenta aspectos con relación al lugar, y a las construcciones dominantes.



CONSTRUCCIÓN A SER SUSTITUIDA

Se propone construir un edificio con locales comerciales en planta baja y en planta alta, cadauno de estos se relaciona directamente con el hall de circulación principal, parqueaderos y área comunal.

La construcción será de hormigón armado, con losas de entrepiso, con cubiertas inclinadas

El sistema constructivo propuesto para el diseño y construcción es estructura de hormigón armado, paredes de bloque enlucido, cubierta plana inaccesible en un 20,18% de hormigón armado, y 79,82 % de cubierta teja artesanal inclinada sobre vigas de madera, las mismas que reposarán sobre una losa plana de hormigón armado. Los materiales serán utilizados de acuerdo a la normativa nacional, y la Ordenanza Metropolitana 001, respetando la tipología y ordenamiento urbano. En la



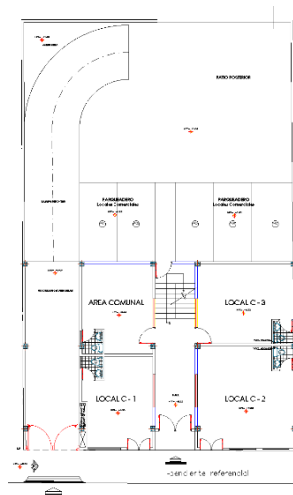
cubierta se utilizará teja.

Tiene dos plantas.

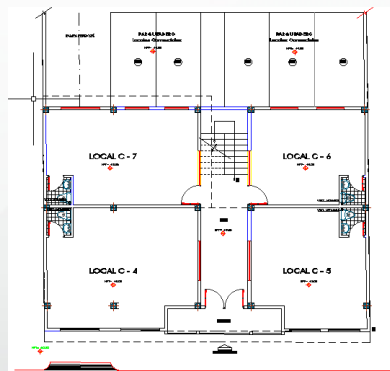


FACHADA FRONTAL PROPUESTA

- a) Planta baja N+0.34, 0.70: Se propone tres locales comerciales, C1, C2 y C3, un área comunal, ingreso vehicular, cinco parqueaderos acceso peatonal y un patio posterior.



- b) Segunda planta alta: Se propone 4 locales comerciales: C-4-C-5, C-6 y C-7, cada uno con medio baño, gradas, hall y balcón





- a) El área bruta es de 380.77 m² de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- b) El COS en planta baja es de 22.25%, y el que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es de 70%
- c) El COS total es de 58.96 % y el que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es de 210%.
- d) El proyecto por su área no requiere la aprobación de medios de egreso.

III. CONCLUSIONES

Se remite el proyecto definitivo a la Secretaría General del Concejo para que se continúe con el trámite respectivo para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, previo a la obtención de los Certificados de Conformidad en la Secretaría, de Territorio, Hábitat y Vivienda una vez que cuenta con dicha aprobación.

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día martes 4 de mayo de 2021, con la revisión técnica favorable de sus miembros presentes, **acordó:** recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto definitivo de obra nueva "Edificio Albán- Barrera", desarrollado en lote con predio N° 3677004 con clave catastral 21907-09-004, ubicado en la calle Simón Bolívar, barrio S. Antonio, parroquia Conocoto, y es de propiedad de ALBAN BARRERA MANUEL SEBASTIAN".

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa

Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio



Srta. Belén Fuentes
**Delegada del Instituto Metropolitano
De Patrimonio**

Dr. Patricio Guerra
Cronista de la Ciudad (E)

Arq. Verónica Cueva
**Delegada de la Administración
Zonal Los Chillos**

CERTIFICADO DE LA VOTACIÓN:

El Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) certifica que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio expidió la presente Recomendación dirigida a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; misma que fue conocida, tratada, debatida y aprobada en el seno de la Subcomisión Técnica, en sesión ordinaria realizada el día martes 4 de mayo de 2021, con la siguiente votación de los miembros de la Subcomisión: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Srta. María Belén Fuentes, Delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad (E); y, Arq. Verónica Cueva, Delegada de la Administración Zonal Los



Chillos, A FAVOR total cuatro (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0); y, AUSENTES: Arq. María Samaniego, Presidenta del Colegio de Arquitectos del Ecuador-Pichincha (1).

Quito D.M., 4 de mayo de 2021

Abg. Samuel Byun Olivo

Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)