

4539

Oficio N° STHV-DMGT-
DM Quito,

1-4 SEP 2018

Ticket GDOC N° 2018-121837

Arquitecto
Jaime Viteri
PROFESIONAL RESPONSABLE
EKRON CONSTRUCCIONES S.A.
Presente

Asunto: Incremento de altura de entpiso

De mi consideración:

En atención al trámite mediante el cual en calidad de profesional responsable de EKRON CONSTRUCCIONES solicita se autorice el incremento de altura de entpiso de 4,00m a 6,00m para el proyecto arquitectónico denominado "PORTAL SHOPPING" a desarrollarse en el lote con predio No. 3673866, clave catastral 13110-01-052, ubicado en la Panamericana Norte y Av. Simón Bolívar, parroquia Calderón, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

El profesional responsable de EKRON CONSTRUCCIONES S.A. mediante una Memoria Arquitectónica del Proyecto denominado "PORTAL SHOPPING" manifiesta:

"JUSTIFICACIÓN ESTRUCTURAL

Al ser un edificio de características especiales en cuanto a dimensiones y circulaciones vehiculares interiores, las luces entre estructura promedian los 16 metros, lo cual generan elementos horizontales tales como vigas que superan el metro cincuenta de peralte, por tal motivo la altura de entpisos debe considerar depreciar este tipo de elementos que descuelgan, se sugiere una altura de entpisos de 6 metros para que puedan ser utilizables al menos 4,50 m.

JUSTIFICACIÓN POR INSTALACIONES

Al ser un edificio destinado principalmente a comercio, por la naturaleza de uso requiere de instalaciones de diferente índole como son iluminación artificial, aire acondicionado, instalaciones contra incendios. Por lo detallado anteriormente para el uso de este tipo de servicios se requieren de ductos horizontales que promedian una dimensión de 0,80 metros."

NORMATIVA VIGENTE

- Según IRM No. 661548 del 11 de mayo de 2018 emitido por la Administración Zonal Tumbaco, el lote tiene zonificación A10(A604-50), Número de Pisos: 4, Altura: 16 m.
- La Ordenanza Metropolitana No. 0210 que contiene el PUOS, en la parte pertinente estipula:

2.2.2 Altura de Local (...)

- *La altura de locales en usos diferentes al residencial podrá modificarse hasta un máximo de 3,80 m. por requerimientos técnicos estructurales o de instalaciones que demande el proyecto; en el caso de uso industrial con excepción de industrias de bajo impacto (I1); y, en el caso de uso comercial con bodegas de tipo zonal o metropolitano, la altura de locales podrá superar los 3,80 m. En ningún caso dicha modificación superará el número de pisos asignados en la zonificación. Todo proyecto que requiera esta modificación presentará en el momento de revisar y aprobar el proyecto los estudios técnicos respectivos que justifiquen la propuesta suscritos por el o los profesionales competentes. (...)*

...2...

- *El entrepiso corresponde a la altura medida desde el piso terminado del nivel inferior hasta el piso terminado de la losa o nivel superior, corresponde a la suma de la altura útil del local y los elementos estructurales que lo conforman. La altura de entrepisos para uso residencial debe ser un máximo de cuatro metros (4m).*
- La Ordenanza Metropolitana No. 0172 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en la parte pertinente estipula:

Artículo 3.- Facultad de resolución de consultas.- *Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitan, quien resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo. (...)*

CRITERIO TÉCNICO

En virtud de la norma legal invocada, esta Secretaría considera factible el incremento de altura de entrepiso de 4,00m a 6,00m, manteniendo el número de pisos de la zonificación asignada, para el proyecto arquitectónico denominado "PORTAL SHOPPING" a desarrollarse en el lote con predio No. 3673866, ubicado en la Panamericana Norte y Av. Simón Bolívar, parroquia Calderón, por cuanto de acuerdo a la Memoria Arquitectónica del proyecto presentada por el Arq. Jaime Viteri, las luces entre las columnas promedian los 16 metros, generando vigas que superan el 1,50m de peralte, y, se requiere implementar ductos horizontales que promedian una dimensión de 0,80 m para colocar instalaciones de diferente índole como son iluminación artificial, aire acondicionado, instalaciones contra incendios.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño

Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Documentación recibida en 6 fojas

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-08-24	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		