

Oficio No. SG **1005**
Quito D, M, 12 ABR. 2017
Ticket GDOC: 2016-503977

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

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, conoció el oficio No. STHV-DMGT 05329 de 1 de diciembre de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado el proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", a desarrollarse en el inmueble ubicado en el barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, predio No. 331423, clave catastral 30101-03-001

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°331423, con clave catastral 30101-03-001, **se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio cuenta con la Zonificación H2 (D203H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Mediante Oficio S/N, de fecha 08 de agosto de 2016, suscrito por el Arq. Kelvin Aguirre, se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la revisión del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", mismo que es devuelto al administrado, con Oficio STHV-DMDU-4004, de fecha 9 de septiembre de 2016, señalando observaciones.
4. Con fecha 01 de noviembre de 2016, el Arq. Kelvin Aguirre, reingresa el expediente del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", y solicita

su revisión. Mediante Oficio STHV-DMDU-5329, con fecha 1 de diciembre de 2016, esta Secretaría, devuelve el expediente al administrado indicando observaciones que deberán ser acogidas para el reingreso del proyecto de rehabilitación.

5. El proyecto contempla la rehabilitación del inmueble ubicado en el predio N°331423 con clave catastral 30101-03-001, en la esquina de la calle Guayaquil y Rocafuerte, y su adecuación para su funcionamiento como hotel, y que se desarrolla de la siguiente forma:
 - Subsuelo: 2 locales comerciales.
 - Planta Baja: 1 local comercial, área de servicios, salón de uso múltiple, cafetería, oficina y baños.
 - Planta alta 1: 9 habitaciones, sala de estar y 1 salón de juegos.
 - Planta alta 2: 1 Departamento unifamiliar.

CUADRO DE ÁREAS

PISO	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
		CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Planta baja	177,89	471,48	0	649,37	28,9	0	620,47	0
Planta alta 1	375,6	297,4	0	673	0	0	673	0
Planta alta 2	190,44	292,28	92,8	482,72	314,95	92,8	167,77	0
Subsuelo	184,77	55,07	0	239,84	184,77	0	55,07	0
SUBTOTALES		1116,23	92,80		528,62	92,80	1516,31	0
TOTALES	928,70	1209,03		2044,93	621,42		1516,31	

6. En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 20 de enero de 2017.
7. Mediante Memorando DMDU-AH-33-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería eléctrica, que se adjunta al presente.
8. Mediante Memorando DMDU-AH-39-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería estructural e hidrosanitaria, adjunto al presente informe.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 7 de abril de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Adriana Jiménez, delegada de la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Arq.

Viviana Figueroa, Presidenta de dicha Subcomisión, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", a desarrollarse en el inmueble ubicado en el barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, predio No. 331423, clave catastral 30101-03-001, ya que cumple con todas las normas vigentes.


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: Cuatro carpetas con documentación; planos; y, tres CD.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-04-07	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-04-07	

*Residencia Areas
Historicas*

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

02/03/2017
- 1 MAR 2017

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 16:08 02 MAR 2017 352h PRIMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: 16:08

Quito,

0963

Oficio STHV-DMDU-

Referencia: G-DOC-2016-503977

Informe técnico

Predio N°331423

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

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-503977, ingresado a esta Secretaría con fecha 13 de enero de 2016, solicitando la revisión del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", a desarrollarse en el inmueble con predio N°331423 con clave catastral 30101-03-001, ubicado en el barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, de propiedad de GONZALEZ RIVADENEIRA TANIA IVANOVA Y OTRO, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°331423, con clave catastral 30101-03-001, **se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio cuenta con la Zonificación H2 (D203H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Mediante Oficio S/N, de fecha 08 de agosto de 2016, suscrito por el Arq. Kelvin Aguirre, se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la revisión del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", mismo que es devuelto al administrado, con Oficio STHV-DMDU-4004, de fecha 9 de septiembre de 2016, señalando observaciones.
4. Con fecha 01 de noviembre de 2016, el Arq. Kelvin Aguirre, reingresa el expediente del proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", y solicita su revisión. Mediante Oficio STHV-DMDU-5329, con fecha 1 de diciembre de 2016, esta Secretaría, devuelve el expediente al administrado indicando observaciones que deberán ser acogidas para el reingreso del proyecto de rehabilitación.
5. El proyecto contempla la rehabilitación del inmueble ubicado en el predio N°331423 con clave catastral 30101-03-001, en la esquina de la calle Guayaquil y Rocafuerte, y su adecuación para su funcionamiento como hotel, y que se desarrolla de la siguiente forma:
 - Subsuelo: 2 locales comerciales.
 - Planta Baja: 1 local comercial, área de servicios, salón de uso múltiple, cafetería, oficina y baños.
 - Planta alta 1: 9 habitaciones, sala de estar y 1 salón de juegos.
 - Planta alta 2: 1 Departamento unifamiliar.

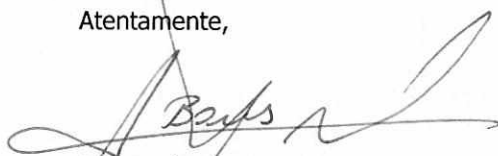
CUADRO DE ÁREAS

PISO	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
		CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Planta baja	177,89	471,48	0	649,37	28,9	0	620,47	0
Planta alta 1	375,6	297,4	0	673	0	0	673	0
Planta alta 2	190,44	292,28	92,8	482,72	314,95	92,8	167,77	0
Subsuelo	184,77	55,07	0	239,84	184,77	0	55,07	0
SUBTOTALES		1116,23	92,80		528,62	92,80	1516,31	0
TOTALES	928,70	1209,03		2044,93	621,42		1516,31	

6. En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 20 de enero de 2017.
7. Mediante Memorando DMDU-AH-33-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería eléctrica, que se adjunta al presente.
8. Mediante Memorando DMDU-AH-39-2017, de fecha 20 de febrero de 2017, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería estructural e hidrosanitaria, adjunto al presente informe.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** para el proyecto de rehabilitación de la "Residencia González Rivadeneira", ubicado en el predio N°331423 con clave catastral-30101-03-001, ubicado en el barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

Atentamente,



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

Adj: 4 Carpetas tipo Bene

Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	2016-02-21	AMU
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	2016-02-21	Y

MEMORANDO DMDU-AH-33-2017

DE : Ing. Henry Vásquez
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME FAVORABLE DEL PROYECTO
"RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"
PREDIO N° 0331423
CLAVE CATASTRAL: 3010103001
DIRECCION: QUITO
CALLE: ROCAFUERTE Oe313 Y GUAYAQUIL
BARRIO: GONZALEZ SUAREZ
PARROQUIA: CENTRO HISTORICO

FECHA : 2017-02-20

1.- ANTECEDENTES .-

Se ha recibido la información, correspondiente al proyecto mencionado, la misma que se resume en 7 planos con diseños de sistemas eléctricos y 1 memoria técnica.

2.- DESCRIPCION DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA .-

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

1	01	Memoria técnica descriptiva	23 hojas (numeradas desde 318 a 346)
2	01	Planos con diseños de sistemas de: Iluminación : Planta baja y planta alta 1	Láminas: IE-01/7
	01	Iluminación : planta alta 2 y planta sub suelo	IE-02/7
	01	Tomacorrientes tomas especiales, tableros de distribución y alimentadores planta baja y plana alta 1	IE-03/7
	01	Tomacorrientes tomas especiales, tableros de distribución y alimentadores planta subsuelo y plana alta 2	IE-04/7

01	Cableado estructurado, alarmas, video cámaras, TV cable , telefonía planta baja y plana alta 1	IE-05/7
01	Cableado estructurado, alarmas, video cámaras, TV cable , telefonía planta subsuelo y plana alta 2	IE-06/7
01	Diagrama unifilar, cuadro de cargas y cuadro de alimentadores	IE-07/7

3.- DATOS DEL PROYECTO

INFORME FAVORABLE DEL PROYECTO
 "RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"
 PREDIO N° 0331423
 CLAVE CATASTRAL: 3010103001
 DIRECCION: QUITO
 CALLE: ROCAFUERTE Oe313 Y GUAYAQUIL
 BARRIO: GONZALEZ SUAREZ
 PARROQUIA: CENTRO HISTORICO

4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO .-

- Los Sistemas Eléctricos- Electrónicos presentados en el proyecto, han sido revisados en un primer momento (2016-11-22)
- Luego de realizar los ajustes, se ha reingresado el proyecto y se han emitido nuevas observaciones. (2017-01-31)
- Luego de realizar las correcciones se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente.

5.- CONCLUSIONES .-

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



Ing. Henry Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

MEMORANDO DMDU-AH-039-2017

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 DEL PROYECTO
"RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"

UBICCIÓN : ROCAFUERTE Oe313 Y GUAYAQUIL

PARROQUIA : CENTRO HISTÓRICO
SECTOR : GONZÁLEZ SUÁREZ
CLAVE CATASTRAL : 30101-03-001

PREDIO N° : 0331423

FECHA : 20 de febrero de 2017

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural del proyecto "RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
E 1 de 10	Plantas
E 2 de 10	Plantas
E 3 de 11	Vigas de madera: entrepisos
E 4 de 11	Vigas de madera: entrepisos
E 5 de 11	Estructura metálica ascensor y grada
E 6 de 11	Estructura metálica ascensor y grada
E 7 de 11	Estructura metálica de patio central
E 8 de 11	Estructura metálica de terraza accesible

351

E 9 de 11	Cerchas de cubiertas
E 10 de 11	Cerchas de cubierta
E 11 de 11	Cerchas de cubierta
55 hojas	Memoria e informe final del diagnóstico estructural del inmueble "Residencia González Rivadeneira"
20 hojas	Especificaciones técnicas
IH 01 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 02 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 03 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 04 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 05 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
20 PÁGINAS	Memoria descriptiva del análisis y diseño . hidro-sanitario
10 HOJAS	Estudio de suelos

Revisada la documentación del proyecto, se puede concluir, que el estudio ingresado de "RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA", si contiene la información técnica básica procedente, por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**

Ing. Miriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

Quito, 13 de Enero del 2017

Arq.

Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, KELVIN OMAR AGUIRRE FREIRE, portador de la cédula N° 1707394852, me dirijo a Usted muy atentamente para solicitarle el ingreso de un proyecto de Rehabilitación de la **RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA** ubicada en la calle Rocafuerte Oe3-64 y Guayaquil con número de predio 331423.

Por la atención favorable a las presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente.



KELVIN OMAR AGUIRRE FREIRE
C.I: 1707394852

Telf: 0999564449 / 2284423

Dirección: Rocafuerte Oe3-65 y Venezuela

Correo: kelvin_aguirre@yahoo.com

CARPETA N° 1: DEL 1 AL 136

CARPETA N° 2: DEL 137 AL 257

CARPETA N° 3: DEL 258 AL 303

CARPETA N° 4: DEL 304 AL 346

350

Quinta, 13 de Enero del 2017

Año

Jacobo Heróiz

SECRETARÍO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Presente

De mis consideraciones

Yo KELVIN OMAR AGUIRRE RIVERA, portador de la cédula N° 130789852, me dirijo a usted, muy respetuosamente para solicitar el ingreso de un proyecto de Rehabilitación de la RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA ubicada en la calle Rocafuerte 048-84 y Guayaquil, con número de finca 331458

Por la presente solicito a las presentes autoridades sus correspondientes

Atentamente,

KELVIN OMAR AGUIRRE RIVERA

C.I. 130789852

Tel: 0997584446 y 2264423

Dirección: Rocafuerte 048-85 y Venezuela

Correo: kelvin_aguirre@vtrho.com

CARPETA N° 1 DEL 1 AL 136

CARPETA N° 2 DEL 137 AL 257

CARPETA N° 3 DEL 258 AL 303

CARPETA N° 4 DEL 304 AL 348

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170739485-2

AGUIRRE FREIRE KELVIN OMAR
MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

30 AGOSTO 1962

REG. CIVIL 002-2 0130 00657 M

MANABI/24 DE MAYO 1962

SUCRE

1962



REPÚBLICA DEL ECUADOR

EQUATORIANA***** E4333E2222

CASADO ROSA MARILUZ ZAMBRANO RAMIREZ

SUPERIOR ARQUITECTO

LUIS AGUIRRE

ORFELINA FREIRE

QUITO 12/06/2006

12/06/2018

REN 1928443

Pch



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 1707394852

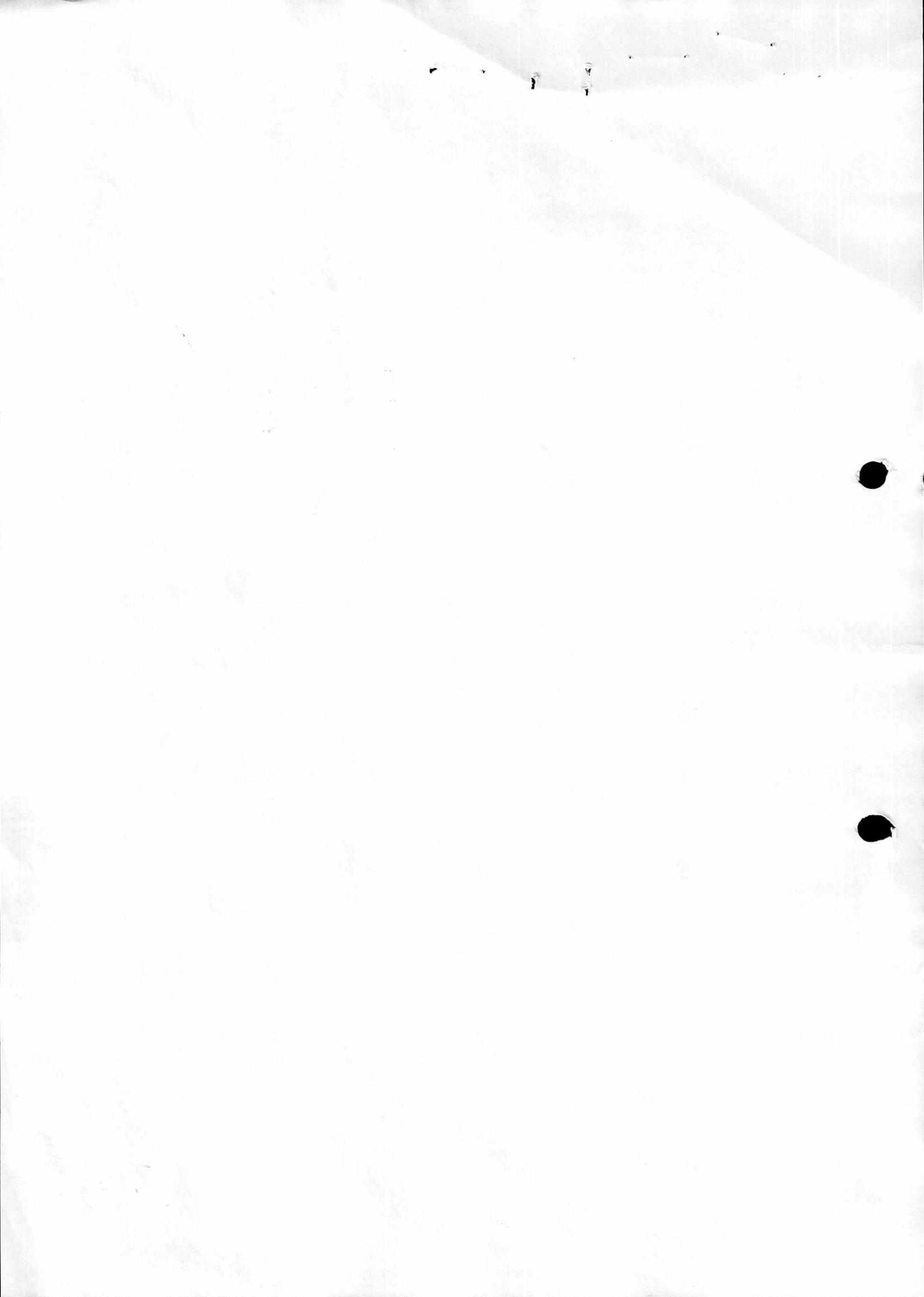
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
AGUIRRE FREIRE KELVIN OMAR

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA QUITO CENTRO HISTORICO 1
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA




349



SEGUNDA OBSERVACION

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 DEL PROYECTO
"RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"

UBICCIÓN : ROCAFUERTE Oe313 Y GUAYAQUIL

PARROQUIA : CENTRO HISTÓRICO
SECTOR : GONZÁLEZ SUÁREZ
CLAVE CATASTRAL : 30101-03-001

PREDIO N° : 0331423

FECHA : 31 de enero de 2016

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural del proyecto "RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA"

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

LAMINA N°	CONTENIDO
E 1 de 10	Plantas
E 2 de 10	Plantas
E 3 de 11	Vigas de madera: entrepisos
E 4 de 11	Vigas de madera: entrepisos
E 5 de 11	Estructura metálica ascensor y grada
E 6 de 11	Estructura metálica ascensor y grada
E 7 de 11	Estructura metálica de patio central
E 8 de 11	Estructura metálica de terraza accesible

348

E 9 de 11	Cerchas de cubiertas
E 10 de 11	Cerchas de cubierta
E 11 de 11	Cerchas de cubierta
55 hojas	Memoria e informe final del diagnóstico estructural del inmueble "Residencia González Rivadeneira"
20 hojas	Especificaciones técnicas
IH 01 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 02 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 03 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 04 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
IH 05 DE 05	Instalaciones de alcantarillado sanitario y pluvial, Detalles – ubicación – cuadro de simbología
20 PÁGINAS	Memoria descriptiva del análisis y diseño . hidro-sanitario
10 HOJAS	Estudio de suelos

2. OBSERVACIONES AL PROYECTO.-

El proyecto RESIDENCIA GONZALEZ RIVADENEIRA, ha generado las siguientes observaciones.

PROYECTO ESTRUCTURAL.

- En los planos estructurales, falta dimensiones en las plantas de eje a eje.
- Corregir observaciones en el plano E 7 de 11...E9 de 11, E10 de 11.
- Falta las especificaciones de la malla electro-soldada. ✖ ✓
- Qué tipo de madera utilizará en cubiertas y demás estructuras. ✖. EUC. ✓

PROYECTO HIDRO –SANITARIO.-

- La tubería de alcantarillado y de aguas lluvia no debe traspasar los muros portantes, EN NINGÚN CASO.

- La edificación tiene tres salidas de aguas servidas hacia la red municipal, esto debe aclarar con documentos de la EMMAP-Q que le acrediten estas salidas.
- En el plano IS 05 de IS 05 falta ubicar las instalaciones de agua potable y aguas servidas para la cocina en el nivel N+4.02.

Ing. 

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS