

Oficio No. SG **1156**  
Quito D, M, 27 ABR. 2017  
Ticket GDOC: 2016-16836  
**2016-016836**

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

*Asunto: Aprobación del Proyecto  
Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, conoció el oficio No. STHV-DMGT 1693 de 6 de abril de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto de rehabilitación en el bloque principal y de restitución en el bloque posterior, denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda", en el inmueble con predio No. 74179, clave catastral 20001-15-009, ubicado en las calles Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad del PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO.

*I. ANTECEDENTES:*

1. El Inmueble ubicado en lote con predio N° 74179 con clave catastral 2000115009, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito con una catalogación **Parcial Rehabilitable**,
2. Con fecha 30 de Octubre de 2015, la Coordinación de Control Zonal de la Administración Zonal Centro - Manuela Sáenz, emite un informe técnico, en el que señala que al haber realizado una inspección al predio N° 74179, se constató que se estaban realizando trabajos de construcción sin permisos, y se evidencia que se ha derrocado parte del inmueble patrimonial, que habría estado construido en la parte posterior del predio, por lo que la Agencia Metropolitana de Control colocó un sello de suspensión,
3. Las características del inmueble que consta en la ficha de inventario patrimonial del año 1990, no corresponden al que actualmente se levanta en el predio N° 74179, por lo que se concluye que el inmueble original se derrocó, conservándose únicamente la fachada frontal, misma que también ha sido alterada. En las fotografías interiores se observan muros de mampostería de bloque, escaleras y estructura de hormigón armado,

4. El proyecto plantea la restitución de la edificación que fue derrocada por el propietario , misma que se encontraba en la parte posterior del predio y que consta en la ficha de inventario de 1990,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-105, con fecha 07 de Abril de 2016, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica; la misma que está sujeta a una nueva revisión en caso de haber modificaciones en el proyecto arquitectónico,
6. Con Oficio STHV-DMDU-1471, con fecha 19 de Abril de 2016 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el anteproyecto arquitectónico de "Propiedad del P. Fausto Peñafiel Ripalda", ubicada en el predio N° 74179, con las observaciones,
7. Con Oficio SG-1464, con fecha 17 de Junio de 2016, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2016, y luego de la inspección efectuada el 10 de Mayo de 2016, acordó devolver al Administrado el expediente a fin de que cumpla las observaciones,
8. Con Oficio STHV-DMDU-0479, con fecha 25 de Enero de 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, devuelve a la Administrada el trámite a fin de que realice los cambios pertinentes para dar cumplimiento con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV,
9. Con guía de control de trámite N°2016-016836 reingresado a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda , con fecha 17 de Marzo de 2017, se solicita la revisión de los planos del proyecto denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda",
10. Mediante Memorando DMDU-AH-075-2017, con fecha 29 de Marzo de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Según el Art.69 *Infracciones en áreas patrimoniales*; de la Ordenanza Metropolitana N° 260, "En caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables existe la obligatoriedad de restituir la edificación y su entorno a sus características tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del Art.74 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación y modificación de gradas en el bloque principal; y restitución del inmueble derrocado ubicado en la parte posterior del predio.
  - a. El bloque principal hacia la calle Alfonso Ortiz, es un bloque de dos pisos; su uso se mantiene como de vivienda unifamiliar; en este bloque se realizarán obras de mantenimiento en toda la edificación, además de la modificación de la grada

existente, eliminando una grada compensada, tal como lo indica el detalle en el plano en la lámina 3; la unidad de vivienda está conformada por sala, bodega, baño en planta baja, en la planta alta existe: 1 dormitorio máster, 1 dormitorio, 1 baño, comedor y cocina.

- b. En el bloque 2, ubicado en la parte posterior del lote se realizará la restitución de la edificación derrocada, respetando la ubicación en la parte posterior del predio, morfología y volumetría original de la edificación (media agua invertida con forma de "L"), utilizando en las paredes colindantes materiales aislantes para disipar posibles efectos por acciones de cargas accidentales. La unidad de vivienda a restituir consta de 70.83 m2, la distribución arquitectónica presenta 1 dormitorio, 1 baño, 1 cocina, sala-comedor, el uso será de vivienda unifamiliar.

### III. OBSERVACIONES:

1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de restitución de bienes inmuebles patrimoniales.

### IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE el proyecto de restitución "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda" ubicadas en el predio N° 74179 con clave catastral 2000115009.



En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 21 de abril de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, 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 en el bloque principal y de restitución en el bloque posterior, denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda", en el inmueble con predio No. 74179, clave catastral 20001-15-009, ubicado en la calle Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad del **PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO**.

Atentamente,

  
Arq. Viviana Figueroa

**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Una carpeta con documentación; y, planos

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-04-24	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-04-24	



6 ABR 2017

ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CORREGIMIENTO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: -6 ABR 2017 9:21 IR. FIRMA RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA: 54h

Quito,

Oficio STHV-DMDU-

Referencia: GDOC-2016-016836

Informe Técnico

Predio N° 74179

1693

*Comisión Areas  
Historicas  
y Patrimonio*

Doctor

Mario Granda

**Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-016836 reingresado a esta Secretaría el 17 de Marzo de 2017 solicitando la revisión del proyecto de rehabilitación en el bloque principal y de restitución en el bloque posterior denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda" en el inmueble con predio N° 74179 con clave catastral 2000115009 ubicado en las calles Alfonso Ortiz Bilbao, del barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad de **PEÑAFIEL RIPALDA FAUSTO RAMIRO**, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. El Inmueble ubicado en lote con predio N° 74179 con clave catastral 2000115009, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito con una catalogación **Parcial Rehabilitable**,
2. Con fecha 30 de Octubre de 2015, la Coordinación de Control Zonal de la Administración Zonal Centro - Manuela Sáenz, emite un informe técnico, en el que señala que al haber realizado una inspección al predio N° 74179, se constató que se estaban realizando trabajos de construcción sin permisos, y se evidencia que se ha derrocado parte del inmueble patrimonial, que habría estado construido en la parte posterior del predio, por lo que la Agencia Metropolitana de Control colocó un sello de suspensión,
3. Las características del inmueble que consta en la ficha de inventario patrimonial del año 1990, no corresponden al que actualmente se levanta en el predio N° 74179, por lo que se concluye que el inmueble original se derrocó, conservándose únicamente la fachada frontal, misma que también ha sido alterada. En las fotografías interiores se observan muros de mampostería de bloque, escaleras y estructura de hormigón armado,
4. El proyecto plantea la restitución de la edificación que fue derrocada por el propietario, misma que se encontraba en la parte posterior del predio y que consta en la ficha de inventario de 1990,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-105, con fecha 07 de Abril de 2016, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica; la misma que está sujeta a una nueva revisión en caso de haber modificaciones en el proyecto arquitectónico,
6. Con Oficio STHV-DMDU-1471, con fecha 19 de Abril de 2016 la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, el anteproyecto arquitectónico de "Propiedad del P. Fausto Peñafiel Ripalda", ubicada en el predio N° 74179, con las observaciones,
7. Con Oficio SG-1464, con fecha 17 de Junio de 2016, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2016, y luego de la inspección efectuada el 10 de Mayo de 2016, acordó devolver al Administrado el expediente a fin de que cumpla las observaciones,
8. Con Oficio STHV-DMDU-0479, con fecha 25 de Enero de 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, devuelve a la Administrada el trámite a fin de que realice los cambios pertinentes para dar cumplimiento con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV,

6/04/2017  
MSA 151436

9. Con guía de control de trámite N°2016-016836 reingresado a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, con fecha 17 de Marzo de 2017, se solicita la revisión de los planos del proyecto denominado "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda",
10. Mediante Memorando DMDU-AH-075-2017, con fecha 29 de Marzo de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Según el Art.69 *Infracciones en áreas patrimoniales*; de la Ordenanza Metropolitana N° 260, "En caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables existe la obligatoriedad de restituir la edificación y su entorno a sus características tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del Art.74 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación y modificación de gradas en el bloque principal; y restitución del inmueble derrocado ubicado en la parte posterior del predio.
  - a. El bloque principal hacia la calle Alfonso Ortiz, es un bloque de dos pisos; su uso se mantiene como de vivienda unifamiliar; en este bloque se realizarán obras de mantenimiento en toda la edificación, además de la modificación de la grada existente, eliminando una grada compensada, tal como lo indica el detalle en el plano en la lámina 3; la unidad de vivienda está conformada por sala, bodega, baño en planta baja, en la planta alta existe: 1 dormitorio máster, 1 dormitorio, 1 baño, comedor y cocina.
  - b. En el bloque 2, ubicado en la parte posterior del lote se realizará la restitución de la edificación derrocada, respetando la ubicación en la parte posterior del predio, morfología y volumetría original de la edificación (media agua invertida con forma de "L"), utilizando en las paredes colindantes materiales aislantes para disipar posibles efectos por acciones de cargas accidentales. La unidad de vivienda a restituir consta de 70.83 m2, la distribución arquitectónica presenta 1 dormitorio, 1 baño, 1 cocina, sala-comedor, el uso será de vivienda unifamiliar.

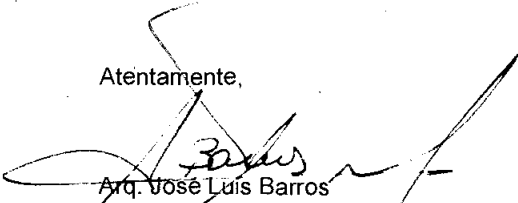
## III. OBSERVACIONES:

1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de restitución de bienes inmuebles patrimoniales.



## IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE el proyecto de restitución "Propiedad de la Familia Peñafiel Ripalda" ubicadas en el predio N° 74179 con clave catastral 2000115009.

Atentamente,

  
Arq. José Luis Barros

Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Elaborado:	Fernanda Vásquez		2017-03-31
Revisado:	Viviana Figueroa		2017-03-31

## MEMORANDO DMDU-AH-075-2017

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

**DE** : Ing. Miriam Ortiz Guerrero  
**TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS**

**ASUNTO** : INFORME FAVORABLE DE LA REVISION DE LOS ESTUDIOS  
ESTRUCTURALES E HIDRO- SANITARIOS.

**PROYECTO** : "RESIDENCIA DEL Sr. RAMIRO PEÑAFIEL"

**UBICCIÓN** : Calle Alonso Ortiz Bilbao y Junín  
**PROPIETARIO** : Fausto Peñafiel

**PARROQUIA** : Centro Histórico  
**SECTOR** : San Marcos  
**CLAVE CATASTRAL** : 20001-15-009  
**PREDIO** : N°74179

**FECHA** : Quito, 29 de marzo de 2017

---

### 1.- ANTECEDENTES .-

Se ha recibido la información correspondiente al estudio estructural e hidro-sanitario del proyecto "RESIDENCIA DEL SR. RAMIRO PEÑAFIEL", el mismo que se ubica en LA CALLE Alfonso Ortiz Bilbao N° 4-17 y Junín parroquia Centro Histórico, barrio San Marcos, cantón Quito, provincia de Pichincha.

### 2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

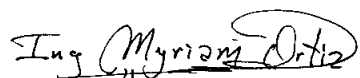
LAMINA N°	CONTENIDO
STRU - 1	<b>PLANO ESTRUCTURAL</b> CIMENTACIÓN COLUMNAS CUBIERTAS DETALLES MUROS PLANILLAS
I S 1/1	PLANO SANITARIO Y PLANO ELECTRICO

54

Cinco y  
cuatro

### **3. CONCLUSIONES.-**

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



---

Ing. Miriam Magdalena Ortiz Guerrero  
TÉCNICA DE AREAS HISTÓRICAS



2016-016836

Quito, 16 de Marzo del 2017

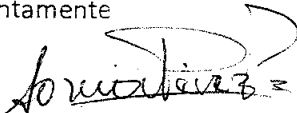
Arquitecto  
JACOBO HERDOIZA  
DIRECTOR DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA  
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba usted un atento saludo de quién suscribe. Adjunto encontrará la carpeta de planos rectificadas, de la residencia Padre Ramiro Peñafiel ubicado en la Calle Alfonso Ortíz C. y Junín, barrio San Marcos, de acuerdo a las sugerencias realizadas por el departamento de Áreas Históricas de esta secretaría.

Por la atención que dé a la presente, quedo de usted agradecida

Atentamente



Arq. SONIA PEREZ PARRA

CAE-P- 2651

EMAIL: sonperp\_arg@hotmail.com

Cinco y  
veinte

52

2

3

