

Oficio No. SG 2198

Quito D, M, 09 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2014-134952

*Asunto: Informe técnico favorable al Proyecto definitivo de ampliación del Colegio Maria de Nazareth.*

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-DMDU-3627, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto definitivo de ampliación del COLEGIO MARÍA DE NAZARETH, en el predio No. 215084, clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico.

#### ANTECEDENTES

1. El lote con predio N° 215084 y clave catastral 30301-02-002, se encuentra dentro del Inventario continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, según mapa N° 2 de Centro Histórico.
2. La zonificación es H2(D203H-70), con Forma de Ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, Uso principal (E) Equipamiento, Uso Principal (PE) Producción ecológica/Áreas naturales.
3. El inmueble cuenta con un proyecto ampliatorio modificador aprobado por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fechas 17 de julio del 2013 y 24 de septiembre del 2014 respectivamente, de acuerdo a los planos adjuntos.
4. Mediante Oficio STHV-DMDU 4230, de fecha 23 de Septiembre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa sobre observaciones que debían ser acogidas por el profesional responsable para un nuevo ingreso de la propuesta.
5. La Secretaría revisó el proyecto re ingresado, constatando que se han cumplido las observaciones emitidas por esta Secretaría.
6. Con Oficio N° SG 0499, de fecha 22 de febrero del 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el proyecto colegio María de Nazaret al Arq.

Rodrigo Erazo, acordando que se analice la propuesta, en base a las Ordenanzas y Normativas.

7. Mediante Oficio N° STEHV-DMDU-2495, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicita a la Dirección de Avalúos y Catastros, se remita el informe detallado de la delimitación de los niveles y el ángulo del borde superior de quebrada del predio N° 215084.
8. Con Oficio N° DMC 4666, de fecha 8 de junio del 2017, la Coordinación del Proceso de Estudios y Sistemas de Información Geográfica, ratifica la definición de los Bordes de taludes y la ribera del río Machángara emitidos en Informe con Of. 1103 BQ del 2014 y se implanta los niveles y ángulos de inclinación solicitados.

### CRITERIO TÉCNICO

9. Según la Ordenanza Metropolitana N° 172, Art. 116.- *Áreas de protección de taludes.*
  - 4.- *Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro de 3 metros desde el borde superior de quebrada.*
  - 5.- *Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.*

### PROPUESTA

- Actualmente en el inmueble funciona el colegio María de Nazaret, el mismo que ante la necesidad de cumplir con el Plan Decenal que optimiza el Sistema de la Educación, se ha propuesto mejorar la infraestructura educativa, con una propuesta para la mejora y la creación de nuevos espacios funcionales, con un diseño sencillo, el mismo que se ha acogido a lo constante en la Ordenanza Metropolitana 260 y los parámetros de normas técnicas según la Ordenanza Metropolitana 172.
10. El proyecto definitivo modificadorio está conformado por 12 bloques en los cuales se desarrolla la siguiente intervención:
    - Bloque 1: Se realizarán modificaciones menores que se adaptarán a los nuevos usos propuestos, con una redistribución espacial de los existentes con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad. En planta baja se adaptarán espacios para que funcione el área administrativa, y en planta alta se ubicará la Residencia de la Comunidad.
    - Bloque 2: Se realizará una redistribución espacial incorporando una oficina para inspección y eliminando unas baterías sanitarias.
    - Bloque 3 y 4: Trabajos de mantenimiento.
    - Bloque 5 y 6: Serán sustituidos por bloques nuevos. Las actuales tienen catalogación negativa y la componen siete que están construidas con estructura metálica y cubierta de eternit y sin ninguna planificación técnica.

Una de las aulas se encuentra abandonada sin concluir. Su estructura no presta las garantías de estabilidad y soporte (información existente en la descripción de construcciones existentes del proyecto).

Bloque 7:	Obra Nueva: 18 aulas, 6 laboratorios y 3 inspecciones.
Bloque 8:	Obra Nueva: 18 aulas, 6 laboratorios, dirección, oficina y bar.
Bloque 9:	Obra Nueva: 6 aulas, dirección, baterías sanitarias y bodega.
Bloque 10:	Obra Nueva: Auditorio.
Bloque 11:	Obra Nueva: Baterías sanitarias.
Bloque 12:	Obra Nueva: Coliseo.

El área bruta es de 33.317,50 (según cuadro de áreas adjunto)

Las Áreas son las siguientes:

Existentes (Varias):	10.975,83	(Área Bruta)
Aulas:	1.633,31	Nivel 0.00
Gradas interiores:	311,46	Nivel 0.00
Laboratorios:	194,70	Nivel 0.00
SSHH:	152,56	Nivel 0.00
Auditorio:	534,52	Nivel 0.00
Colegio:	1.369,51	Nivel 0.00
Veredas y circulación:	15.171,89	Nivel 0.00

Aulas:	1.056,94	Nivel +3.24
Gradas interiores:	311,46	Nivel +3.24
Laboratorios:	194,70	Nivel +3.24

Aulas:	1.215,92	Nivel +6.48
Laboratorios:	194,70	Nivel +6.48

- Mediante Memorando DMDU-AH-298-2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo estructural y sanitario del proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth.
- Mediante Memorando DMDU-AH-2016-285, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo eléctrico, del proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth.
- Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de bomberos y están aprobados sin observaciones.
- Según lo señalado en el numeral 9 del criterio técnico, el proyecto propuesto contempla modificaciones del talud natural del terreno y presenta el estudio de suelos, manteniéndose el retiro señalado en la implantación de las construcciones.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se ratifica en el Oficio N° STHV-DMDU-05116, de fecha 21 de noviembre del 2016, en el que se emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth, a construirse en el


predio N° 215084, y clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, del barrio La Recoleta.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 4 de agosto de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Félix Torres, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; Arq. Francisco Naranjo, delegado del Colegio de Arquitectos del Ecuador; 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 definitivo de ampliación del COLEGIO MARÍA DE NAZARETH, en el predio No. 215084, clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico.

Atentamente,

  
Arq. Viviana Figueroa  
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 6 carpetas con documentación constante en 711 hojas, planos; y un CD.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-07-03	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-07-03	

Ejemplar 1: Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo en antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO ALCALDÍA  
HORA: 12:10  
11 JUL 2017  
NÚMERO DE HOJA: 711h

711

Oficio No. STHV-DMDU- 3627  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2014-134952

Doctor  
**MARIO GRANDA**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**  
**ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente.-

*Comisión de Áreas Históricas*  
*11/07/2017*

De mi consideración:

En atención al trámite 2014-134952, ingresado a esta Secretaría el 15 de marzo del 2017, solicitando se continúe con el trámite respectivo del proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth, en el lote con predio N° 215084 y clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, del barrio La Recoleta, de la parroquia Centro Histórico; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. El lote con predio N° 215084 y clave catastral 30301-02-002, se encuentra dentro del Inventario continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, según mapa N° 2 de Centro Histórico.
2. La zonificación es H2(D203H-70), con Forma de Ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, Uso principal (E) Equipamiento, Uso Principal (PE) Producción ecológica/Áreas naturales.
3. El inmueble cuenta con un proyecto ampliatorio modificadorio aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fechas 17 de julio del 2013 y 24 de septiembre del 2014 respectivamente, de acuerdo a los planos adjuntos.
4. Mediante Oficio STHV-DMDU 4230, de fecha 23 de Septiembre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa sobre observaciones que debían ser acogidas por el profesional responsable para un nuevo ingreso de la propuesta.
5. La Secretaría revisó el proyecto re ingresado, constatando que se han cumplido las observaciones emitidas por esta Secretaría.
6. Con Oficio N° SG 0499, de fecha 22 de febrero del 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el proyecto colegio María de Nazaret al Arq. Rodrigo Erazo, acordando que se analice la propuesta, en base a las Ordenanzas y Normativas.
7. Mediante Oficio N° STEHV-DMDU-2495, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, solicita a la Dirección de Avalúos y Catastros, se remita el informe detallado de la delimitación de los niveles y el ángulo del borde superior de quebrada del predio N° 215084.
8. Con Oficio N° DMC 4666, de fecha 8 de junio del 2017, la Coordinación del Proceso de Estudios y Sistemas de Información Geográfica, ratifica la definición de los Bordes de taludes y la ribera del río Machángara emitidos en Informe con Of. 1103 BQ del 2014 y se implanta los niveles y ángulos de inclinación solicitados.

12/07/2017  
MGA

**CRITERIO TÉCNICO**

9. Según la Ordenanza Metropolitana N° 172, Art. 116.- **Áreas de protección de taludes.**
- 4.- *Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro de 3 metros desde el borde superior de quebrada.*
  - 5.- *Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.*

**PROPUESTA**

- Actualmente en el inmueble funciona el colegio María de Nazaret, el mismo que ante la necesidad de cumplir con el Plan Decenal que optimiza el Sistema de la Educación, se ha propuesto mejorar la infraestructura educativa, con una propuesta para la mejora y la creación de nuevos espacios funcionales, con un diseño sencillo, el mismo que se ha acogido a lo constante en la Ordenanza Metropolitana 260 y los parámetros de normas técnicas según la Ordenanza Metropolitana 172.
10. El proyecto definitivo modificadorio está conformado por 12 bloques en los cuales se desarrolla la siguiente intervención:

Bloque 1:	Se realizarán modificaciones menores que se adaptarán a los nuevos usos propuestos, con una redistribución espacial de los existentes con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad. En planta baja se adaptarán espacios para que funcione el área administrativa, y en planta alta se ubicará la Residencia de la Comunidad.
Bloque 2:	Se realizará una redistribución espacial incorporando una oficina para inspección y eliminando unas baterías sanitarias.
Bloque 3 y 4:	Trabajos de mantenimiento.
Bloque 5 y 6:	Serán sustituidos por bloques nuevos. Las actuales tienen catalogación negativa y la componen siete que están construidas con estructura metálica y cubierta de eternit y sin ninguna planificación técnica. Una de las aulas se encuentra abandonada sin concluir. Su estructura no presta las garantías de estabilidad y soporte (información existente en la descripción de construcciones existentes del proyecto).
Bloque 7:	Obra Nueva: 18 aulas, 6 laboratorios y 3 inspecciones.
Bloque 8:	Obra Nueva: 18 aulas, 6 laboratorios, dirección, oficina y bar.
Bloque 9:	Obra Nueva: 6 aulas, dirección, baterías sanitarias y bodega.
Bloque 10:	Obra Nueva: Auditorio.
Bloque 11:	Obra Nueva: Baterías sanitarias.
Bloque 12:	Obra Nueva: Coliseo.

El área bruta es de 33.317,50 (según cuadro de áreas adjunto)

Las Áreas son las siguientes:

Existentes (Varias):	10.975,83 (Área Bruta)
Aulas:	1.633,31 Nivel 0.00
Gradas interiores:	311,46 Nivel 0.00
Laboratorios:	194,70 Nivel 0.00
SSHH:	152,56 Nivel 0.00

Auditorio:	534,52	Nivel 0.00
Colegio:	1.369,51	Nivel 0.00
Veredas y circulación:	15.171,89	Nivel 0.00
Aulas:	1.056,94	Nivel +3.24
Gradas interiores:	311,46	Nivel +3.24
Laboratorios:	194,70	Nivel +3.24
Aulas:	1.215,92	Nivel +6.48
Laboratorios:	194,70	Nivel +6.48

11. Mediante Memorando DMDU-AH-298-2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo estructural y sanitario del proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth.
12. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-285, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo eléctrico, del proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth.
13. Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de bomberos y están aprobados sin observaciones.
14. Según lo señalado en el numeral 9 del criterio técnico, el proyecto propuesto contempla modificaciones del talud natural del terreno y presenta el estudio de suelos, manteniéndose el retiro señalado en la implantación de las construcciones.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se ratifica en el Oficio N° STHV-DMDU-05116, de fecha 21 de noviembre del 2016, en el que se emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo de Ampliación del Colegio María de Nazareth, a construirse en el predio N° 215084, y clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, del barrio La Recoleta.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
 Adj.: 6 Carpetas y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170630	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170630	