

Oficio No. SG 2329 A
Quito D, M, 22 AGO, 2017
Ticket GDOC: 2016-525368

Asunto: Alcance al Proyecto "Hotel Marsella"

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

De mi consideración:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Como alcance al oficio No. 1935 de 12 de julio de 2017, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, relacionado con el Proyecto Hotel Marsella, ubicado en las calles Los Ríos y Espinosa, barrio La Alameda, parroquia Itchimbia, se rectifica tanto el número de predio como la clave catastral de dicho inmueble, por lo que deberá constar predio No. 45216, clave catastral No. 10102-23-024, en lugar del predio No. 35098, clave catastral No. 20001-19-015 como consta el oficio No. STHV-DMDU-4285 de 10 de agosto de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- 1.2. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMDU-0102 El 10 de enero de 2017, emite **informe favorable** para el proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", predio No. 45216, clave catastral 10102-20-024, ubicado en las calles Los Ríos y Espinosa, parroquia Itchimbia, barrio La Alameda.
- 1.3. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 10 de febrero de 2017, acordó recomendar la aprobación del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", ubicado en las calles Los Ríos y Espinosa, parroquia Itchimbia, barrio la Alameda, predio No. 45216, clave catastral 10102-23-024 como consta en el oficio No. SG-473 de 17 de febrero de 2017.
- 1.4. La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 22 de febrero de 2017, resolvió devolver el expediente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la finalidad de que se realice una nueva inspección y se verifique de manera general si la documentación del expediente se encuentra actualizada, además cuente con el sistema de prevención contra incendios, como consta en el oficio SG-0545- de 24 de febrero de 2017.
- 1.5. La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 5 de abril de 2017, resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emita un informe técnico en el cual se determine si el proyecto presentado por parte del administrado al predio

No. 45216 consta o no la puerta posterior del inmueble, previo a definir las sanciones administrativas a aplicarse, como consta en el oficio SG-1004 de 12 de abril de 2017.

1.6. El 10 de abril de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMDU-1734, da respuesta al oficio No. SG-0545 de 24 de febrero de 2017, en el que señala que:

- 1.- En la nueva propuesta se plantea una puerta, la misma que es viable ya que la apertura de un vano hacía un espacio público no consta en ninguna ordenanza su prohibición.
- 2.- Los informes respectivos del Cuerpo de Bomberos han sido otorgados, es por ello que cuenta con el permiso de funcionamiento.
- 3.- Se ratifica el oficio No. STHV-DMDU-1002, de 10 de enero de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se especifica la descripción de la propuesta planteada.

1.7. El 2 de mayo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMDU-2197 da respuesta al oficio No. SG-1004 de 12 de abril de 2017, en el que se ratifica lo señalado en el oficio No. STHV-DMDU-1734.

1.8. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 25 de mayo de 2017, solicita informes a la Administración Zona Centro Manuela Sáenz se ratifique o se rectifique el informe No. 1332, en la parte de las conclusiones, debido a que existe incoherencia en la fecha, como consta en el oficio No. SG-1498 de 2 de junio de 2017.

1.9. Con fecha 19 de junio de 2017, la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, rectifica el informe solicitado por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 25 de mayo de 2017, como consta en el oficio No. 1566 de 19 de junio de 2017, el mismo que señala las siguientes conclusiones:

- La Licencia de trabajos varios No. 2013-45216-1 de 6 de junio de 2013, fue emitida acorde a la normativa vigente a la fecha de su expedición, por lo que no existió error en la emisión de la misma, ya que la apertura de la puerta no afectaba a la fachada, ni al uso que existía en la construcción original.
- Se procede a revocar la licencia, tomando en cuenta el beneficio de la comunidad, mediante solicitud realizada por el barrio, representada por su directiva, con oficio S/N ingresado el 26 de agosto de 2013.

1.10. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el 25 de mayo de 2017 solicita a la Agencia Metropolitana de Control se emita un informe en el que indique si existe o no una nueva apertura del expediente de acuerdo al escrito presentado por el Sr. Isaac Almeida Flores.

1.11. Con oficio No. AMC-SM-JA-2017-060, de 1 de junio de 2017, la Agencia Metropolitana de Control da a conocer que no existe otro expediente administrativo sancionador a nombre del Sr. Isaac Almeida Flores.

1.12. Con oficio No. AMC-SM-JA-2017-754, de 15 de junio de 2017, la Agencia Metropolitana de Control, señala que si existe un expediente administrativo sancionador a nombre de Almeida Flores Isaac.

1.13. Con oficio No. CMLCC-SEC/QH-2017-0405, la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, señala que el Sr. Almeida Flores Isaac, mediante escrito indicó ser sujeto de un supuesto atropello por parte de la Unidad Desconcentrada de Control en materia de construcciones y licenciamiento de la Zona Manuela Sáenz y solicitó se tomen las medidas correctivas.

II. INFORME TÉCNICO:

En base a los oficios citados y del informe contenido en el oficio No. STHV-DMDU 0102 de 10 de enero de 2017, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende lo siguiente:

- “...(...) 1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 45216, con clave catastral 10102-23-024, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con **Catalogación Negativa**.*
2. *El predio 45216, tiene una zonificación H2(D203H-70), con una Forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso principal, (RU3) Residencia Urbana.*
 3. *Mediante oficio STHV-DMDU-4577, de fecha 10 de octubre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió observaciones a la propuesta presentada que debían tomarse en cuenta para volver a ingresar el proyecto.*
 4. *Se revisó el proyecto definitivo y se han cumplido todas las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.*

PROPUESTA

5. *La propuesta contempla la ampliación de una estructura de hormigón armado separada de la estructura original, que trabajará de una manera aislada. Los dos bloques estarán separados por una junta de dilatación que permita el movimiento relativo de las dos partes constructivas. La estructura principal de la edificación no será afectada. La ampliación será en tres plantas. En la primera planta se amplía el departamento N° 1 los dormitorios 1 y 2, creando un baño completo en cada uno y la habitación N° 9.*

En la segunda planta se amplía las habitaciones N° 15, 16, 17 y 18, creando un baño completo en cada una.

En la tercera planta se amplía la terraza accesible.

La ampliación se realizará en un área aproximada de 36 m²

Igualmente se realizarán la rehabilitación del inmueble, con el objeto de que cumpliendo con lo constante en la Ordenanza Metropolitana N° 260 y 172, se ha conseguido que los espacios se vuelvan funcionales, es decir con las dimensiones idóneas, con ventilación e iluminación y se ha evitado problemas de humedad por filtraciones.

6. Mediante Memorando DMDU-AH-208-2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo estructural y sanitario del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella".
7. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-387, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo eléctrico, del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella".

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", N° 45216 con clave catastral 10102-23-024, ubicado en las calle Los Ríos y Espinosa, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda.(...)."

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 30 de junio de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Vinicio Salgado, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, Arq. Francisco Naranjo, delegado del CAE; **acuerda:** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, la aprobación del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", ubicado en la calle Los Ríos y Espinosa, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, con predio No. 45216, clave catastral No. 10102-23-024, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

Atentamente,

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

Anexo: Carpeta con documentación constante en 307 hojas útiles, planos y un CD

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-08-22	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-08-22	

- 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: Secretaría General del Concejo

SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:50
	14 AGO 2017
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Oficio No. STHV-DMDU-4285
DM Quito, 10 AGO 2017
Ticket GDOC N° 2016-525398
Alcance al Oficio STHV-DMDU-0102

*Revisión Alcantar
Historia
Habitat*

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

Asunto: Alcance al oficio para la rehabilitación

De mi consideración:

En alcance al trámite 2016-525398, de fecha 10 de enero del 2017, ingresado a esta Secretaría el 02 de marzo del 2016, solicitando la revisión del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", ubicado en el inmueble con predio N° 45216 con clave catastral 10102-23-024, ubicado en las calle Los Ríos y Espinosa, de la parroquia Itchimbía, barrio La Alameda, propiedad de ALMEIDA FLORES ISAAC ESTUARDO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; el alcance se lo realiza debido a un error tipográfico en los datos del predio; al respecto se informa lo siguiente:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 45216, con clave catastral 10102-23-024, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con **Catalogación Negativa**.
2. El predio 45216, tiene una zonificación H2 (D203H-70), con una Forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso principal (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Mediante oficio STHV-DMDU-4577, de fecha 10 de octubre del 2016, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió observaciones a la propuesta presentada que debían tomarse en cuenta para volver a ingresar el proyecto.
4. Se revisó el proyecto definitivo y se han cumplido todas las observaciones emitidas por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.

PROPUESTA

5. La propuesta contempla la ampliación de una estructura de hormigón armado separada de la estructura original, que trabajará de una manera aislada. Los dos bloques estarán separados por una junta de dilatación que permita el movimiento relativo de las dos partes constructivas.

La estructura principal de la edificación no será afectada. La ampliación será en tres plantas.

En la primera planta se amplía el departamento N° 1 los dormitorios 1 y 2, creando un baño completo en cada uno y la habitación N° 9.

En la segunda planta se amplía las habitaciones N° 15, 16, 17 y 18, creando un baño completo en cada una.

En la tercera planta se amplía la terraza accesible.

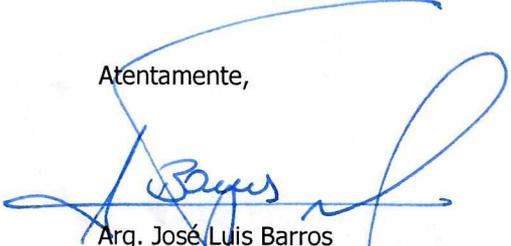
La ampliación se realizará en un área aproximada de 36 m2

Igualmente se realizarán la rehabilitación del inmueble, con el objeto de que cumpliendo con lo constante en la Ordenanza Metropolitana N° 260 y 172, se ha conseguido que los espacios se vuelvan funcionales, es decir con las dimensiones idóneas, con ventilación e iluminación y se ha evitado problemas de humedad por filtraciones.

6. Mediante Memorando DMDU-AH-208-2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo estructural y sanitario del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella".
7. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-387, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, en cuanto a lo eléctrico, del proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella".

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto de estado actual y ampliación "Hotel Marsella", N° 45216 con clave catastral 10102-23-024, ubicado en las calle Los Ríos y Espinosa, de la parroquia Itchimbia, barrio La Alameda

Atentamente,



Arq. José Luis Barros

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170810	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170810	