

Oficio No. SĜ 2590  
Quito D, M, 15 SET. 2017  
Ticket GDOC: 2017-089866

*Asunto: Proyecto de rehabilitación y re funcionalización  
Unidad Educativa Municipal Sucre*

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

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2017-5218, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre", en el inmueble con predio No. 177576, clave catastral No. 20101-13-001, ubicado en las calles Pedro de Texeira, Antonio José de Sucre y Montufar, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**I. ANTECEDENTES:**

1. El predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito,
2. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-089866, ingresado a esta Secretaría con fecha 23 de Junio de 2017, el administrado Dr. Richard Fierro Altamirano, Rector de la Unidad Educativa Municipal solicita la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001.
3. Con Oficio N° STHV-DMDU-2017-4053, de fecha 02 de Agosto de 2017, se devolvió al administrado el expediente a fin de que cumpla con las observaciones establecidas en el informe.
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-089866, ingresado a esta Secretaría con fecha 10 de Agosto de 2017, el administrado Dr. Richard Fierro Altamirano, Rector de la Unidad Educativa Municipal solicita la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad

Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001,

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del proyecto definitivo, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. Según el Art.54 Nuevas edificaciones; de la Ordenanza Metropolitana N° 260,..*"Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas, elementos ornamentales en concordancia con tipología que prevalece en su entorno inmediato. La composición volumétrica en general, y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana..."*
3. Según el Art. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos; Contenido de los planos del proyecto: *"Cuando se trate de edificación nueva adicional a la existente, debe tomarse en cuenta que la primera etapa obligatoriamente considerará la rehabilitación de la existente"*.
4. La propuesta arquitectónica de Rehabilitación y Re-funcionalización del antiguo espacio de piscina de la Unidad Educativa, quedará conformada de la siguiente manera:
  - Contempla el relleno, compactación y recubrimiento del piso de la actual piscina de la Unidad Educativa, para la conformación de cancha poli funcional en un área de 304.41 m2.
  - Diseño de una nueva estructura metálica y cubierta, a dos aguas, conformadas por una estructura mixta de hormigón armado y estructura metálica, en un área bruta de 551.14 m2.
  - Implementación en planta baja de los siguientes ambientes: vestidor de hombres, vestidor de mujeres, vestidor de niñas, vestidor de niños, baño de niños, baño de niñas, bodega de limpieza, área de juego de pin-pon.
  - Implementación en planta alta, N +2.46, de los siguientes ambientes: sala de espera, cafetería, baños y lockers, sala de reuniones, 11 módulos estudiantiles.
  - Construcción de cuarto de bombas y cisterna para cumplir los requerimientos técnicos del cuerpo de bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
  - El cuadro de áreas quedará conformado de la siguiente manera:

| CUADRO DE AREAS              |                             |                              |  |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| ZONA CENTRO MANUELA SAENZ    | PARROQUIA. CENTRO HISTÓRICO | CALLE MONTUFAR Y SUCRE N3-34 |  |
| ZONIFICACIÓN = H3 (D302H-70) | FECHA= DICIEMBRE/2016       |                              |  |
| *C.O.S. TOTAL= 5%            | *C.O.S. PB= 4%              | PREDIO :N° 177576            |  |
| AREA TOT. TERRENO 13777,5    | USO= EDUCATIVO              |                              |  |

\*NOTA: El C.O.S. TOTAL y el C.O.S. P.B. son considerados únicamente en el área de intervención del proyecto

| PISO                   | NIVEL (m)              | USO                  | UNIDADES | AREA UTIL (m <sup>2</sup> ) | AREA NO COMPUTABLE (m <sup>2</sup> ) |         | AREA BRUTA (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|------------------------|----------------------|----------|-----------------------------|--------------------------------------|---------|------------------------------|
|                        |                        |                      |          |                             | CONSTRUIDA                           | ABIERTA |                              |
| Planta Subsuelo        | - 1.00                 | BODEGA               | 1        | 11.07                       | —                                    | —       | 11.07                        |
|                        | - 0.80                 | BODEGA               | 1        | 8.79                        | —                                    | —       | 8.79                         |
|                        | AREA TOTAL SUBSUELO    |                      |          | 19.86                       | —                                    | —       | 19.86                        |
| Planta Baja            | +/- 0.00               | CANCHA POLIFUNCIONAL | 1        | 304.41                      | —                                    | —       | 304.41                       |
|                        | + 2.15                 | AREA HUMEDA          | 1        | 97.15                       | 14.60                                | —       | 111.75                       |
|                        | + 0.15                 | BAÑOS Y VESTIDORES   | 1        | 90.72                       | 13.60                                | —       | 104.32                       |
|                        | + 0.10                 | BODEGA               | 1        | 27.31                       | —                                    | —       | 27.31                        |
|                        | + 1.02                 | CUARTO DE BOMBAS     | 1        | 3.35                        | —                                    | —       | 3.35                         |
| AREA TOTAL PLANTA BAJA |                        |                      | 522.94   | 28.20                       | —                                    | 551.14  |                              |
| Planta Alta            | + 2.16                 | OPORTOS              | 1        | 97.87                       | —                                    | —       | 97.87                        |
|                        | AREA TOTAL PLANTA ALTA |                      |          | 97.87                       | —                                    | —       | 97.87                        |
| AREA TOTAL             |                        |                      |          | 640.67                      | 28.20                                | 0.00    | 668.87                       |

### III.OBSERVACIONES:

1. Mediante Memorando DMDU-AH-297-2017, con fecha 04 de Septiembre de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
2. Mediante Memorando DMDU-AH-298-2017, con fecha 04 de Septiembre, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,
3. Con fecha 01 de Septiembre de 2017, se aprobó por parte de Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, la revisión de Medios de Egreso.
4. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos normativos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de bienes inmuebles patrimoniales.

## 5. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001 ubicado en las calles Pedro de Texeira, Antonio José de Sucre y Montúfar, del barrio San Marcos parroquia Centro Histórico, propiedad de **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 15 de septiembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Francisco Naranjo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Francisco Gallegos, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre", en el inmueble con predio No. 177576, clave catastral No. 20101-13-001, ubicado en las calles Pedro de Texeira, Antonio José de Sucre y Montúfar, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.


Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa

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

Anexo: Carpeta con documentación y planos constante en 260 hojas.

| Acción:        | Responsable: | Unidad:                 | Fecha:     | Sumilla:  |
|----------------|--------------|-------------------------|------------|---|
| Elaborado por: | J. Alemán    | Gestión de Comisiones   | 2017-09-15 |   |
| Revisado por:  | V. Figueroa  | Presidenta Sub Comisión | 2017-09-15 |  |

- 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

13 SEP 2017

*Comisión Áreas Históricas*  
*13/09/2017*

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

**Asunto:** Proyecto de Rehabilitación y Refuncionalización

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-089866 ingresado a esta Secretaría con fecha 10 de Agosto de 2017 solicitando la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001 ubicado en las calles Pedro de Texeira, Antonio José de Sucre y Montúfar, del barrio San Marcos parroquia Centro Histórico, propiedad de **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. El predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001, se encuentra dentro del Inventario Continúo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito,
2. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-089866, ingresado a esta Secretaría con fecha 23 de Junio de 2017, el administrado Dr. Richard Fierro Altamirano, Rector de la Unidad Educativa Municipal solicita la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001.
3. Con Oficio N° STHV-DMDU-2017-4053, de fecha 02 de Agosto de 2017, se devolvió al administrado el expediente a fin de que cumpla con las observaciones establecidas en el informe.
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-089866, ingresado a esta Secretaría con fecha 10 de Agosto de 2017, el administrado Dr. Richard Fierro Altamirano, Rector de la Unidad Educativa Municipal solicita la revisión del proyecto denominado "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001,

**II. CRITERIO TÉCNICO:**

1. El propietario puede acceder a la revisión del proyecto definitivo, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. Según el Art.54 Nuevas edificaciones; de la Ordenanza Metropolitana N° 260,.."Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas, elementos ornamentales en concordancia con tipología que prevalece en su entorno inmediato. La composición volumétrica en general, y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana..."

García Moreno N2-57 y Sucre. PBX: (593-2) 3952300

|   |  |
|---|--|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS<br>HORA: 10h36 |
| www.quito.gob.ec                            | 13 SEP 2017                            |
| ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:                    | 260                                    |

260

3. Según el Art. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos; Contenido de los planos del proyecto: "Cuando se trate de edificación nueva adicional a la existente, debe tomarse en cuenta que la primera etapa obligatoriamente considerará la rehabilitación de la existente".
4. La propuesta arquitectónica de Rehabilitación y Re-funcionalización del antiguo espacio de piscina de la Unidad Educativa, quedará conformada de la siguiente manera:
- Contempla el relleno, compactación y recubrimiento del piso de la actual piscina de la Unidad Educativa, para la conformación de cancha poli funcional en un área de 304.41 m<sup>2</sup>.
  - Diseño de una nueva estructura metálica y cubierta, a dos aguas, conformadas por una estructura mixta de hormigón armado y estructura metálica, en un área bruta de 551.14 m<sup>2</sup>.
  - Implementación en planta baja de los siguientes ambientes: vestidor de hombres, vestidor de mujeres, vestidor de niñas, vestidor de niños, baño de niños, baño de niñas, bodega de limpieza, área de juego de pin-pon.
  - Implementación en planta alta, N +2.46, de los siguientes ambientes: sala de espera, cafetería, baños y lockers, sala de reuniones, 11 módulos estudiantiles.
  - Construcción de cuarto de bombas y cisterna para cumplir los requerimientos técnicos del cuerpo de bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.
  - El cuadro de áreas quedará conformado de la siguiente manera:

| CUADRO DE AREAS               |                           |                              |  |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| ZONA CENTRO MANUELA SAENZ     | PARRDOLA CENTRO HISTÓRICO | CALLE MONTUFAR Y SUCRE N3-34 |  |
| ZONIFICACIÓN = H3 (D.302H-70) | FECHA = DICIEMBRE/2016    | PREDIO :N° 177576            |  |
| *C.O.S. TOTAL = 5%            | *C.O.S. PB = 4%           |                              |  |
| AREA TOT. TERRENO 1,3777,5    | USO = EDUCATIVO           |                              |  |

\*NOTA: El C.O.S. TOTAL y el C.O.S. P.B. son considerados únicamente en el área de intervención del proyecto

| PISO                   | NIVEL (m)              | USO                  | UNIDADES | AREA UTL (m <sup>2</sup> ) | AREA NO COMPUTABLE (m <sup>2</sup> ) |         | AREA BRUTA (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|------------------------|----------------------|----------|----------------------------|--------------------------------------|---------|------------------------------|
|                        |                        |                      |          |                            | CONSTRUIDA                           | ABIERTA |                              |
| Planta Subsuelo        | - 1.00                 | BODEGA               | 1        | 11.07                      | —                                    | —       | 11.07                        |
|                        | - 0.80                 | BODEGA               | 1        | 8.79                       |                                      |         | 8.79                         |
| AREA TOTAL SUBSUELO    |                        |                      |          | 19.86                      | —                                    | —       | 19.86                        |
| Planta Baja            | +/- 0.00               | CANCHA POLIFUNCIONAL | 1        | 304.41                     | —                                    | —       | 304.41                       |
|                        | + 0.15                 | AREA HONEDA          | 1        | 97.15                      | 14.60                                | —       | 111.75                       |
|                        | + 0.15                 | BAÑOS Y VESTIDORES   | 1        | 90.72                      | 13.60                                | —       | 104.32                       |
|                        | + 0.10                 | BODEGA               | 1        | 27.31                      | —                                    | —       | 27.31                        |
|                        | + 1.02                 | CUARTO DE BOMBAS     | 1        | 3.35                       | —                                    | —       | 3.35                         |
| AREA TOTAL PLANTA BAJA |                        |                      |          | 522.94                     | 28.20                                | —       | 551.14                       |
| Planta Alta            | + 2.46                 | OPICIAS              | 1        | 97.87                      | —                                    | —       | 97.87                        |
|                        | AREA TOTAL PLANTA ALTA |                      |          |                            | 97.87                                | —       | —                            |
| AREA TOTAL             |                        |                      |          | 640.67                     | 28.20                                | 0.00    | 668.87                       |

**III. OBSERVACIONES:**

1. Mediante Memorando DMDU-AH-297-2017, con fecha 04 de Septiembre de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
2. Mediante Memorando DMDU-AH-298-2017, con fecha 04 de Septiembre, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,
3. Con fecha 01 de Septiembre de 2017, se aprobó por parte de Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, la revisión de Medios de Egreso.
4. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos normativos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de bienes inmuebles patrimoniales.

**5. CONCLUSIONES:**

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo "Estudios Técnicos para contratar un espacio deportivo poli funcional para el uso de los estudiantes de la Unidad Educativa Municipal Sucre" en el inmueble con predio N° 177576 con clave catastral 20101 13 001 ubicado en las calles Pedro de Texeira, Antonio José de Sucre y Montúfar, del barrio San Marcos parroquia Centro Histórico, propiedad de **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Particular que comunico para los fines pertinentes:

Atentamente,



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

| ACCIÓN       | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA    | SUMILLA   |
|--------------|-------------|--------------|----------|---|
| Elaboración: | MFVásquez   | UAH          | 20170906 |  |
| Revisión:    | VFigueroa   | UAH          | 20170906 |  |