

Oficio No. SG

2826 A

Quito D, M,

05 OCT. 2017

Ticket GDOC: 2017-053800

Asunto: Proyecto de Rehabilitación Integral "Edificio 18 de septiembre"

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-2017-4263, de 10 de agosto 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 definitivo denominado "Rehabilitación Integral Edificio 18 de septiembre, en el inmueble con predio No. 3581058, clave catastral No. 30001-03-013, ubicado en la calle Sucre, barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, de propiedad de la EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP.

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N°260, no cuenta con ficha de inventario.

1. Es un proyecto de vivienda a cargo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.
2. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 18 de Abril de 2017, la administrada arquitecta Camila Andino solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,
3. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-3179, con fecha 16 de Junio de 2017, se devuelve al administrado el trámite, a fin de que solvente las observaciones emitidas en el informe técnico emitido desde la Secretaria de Territorio, y reingrese el trámite con la información solicitada,
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 12 de Julio de 2017, el administrado arquitecto Octavio Xavier Enrique Villacreces Peña, Gerente General Empresa Pública Casa para Todos, solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,

5. Mediante Memorando DMDU-AH-233-2017, con fecha 20 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
6. Mediante Memorando DMDU-AH-229-2017, con fecha 21 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,

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. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos; En las áreas históricas de Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura,
3. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación del bien inmueble que quedará conformada de la siguiente manera:
 - **PLANTA BAJA N+ 0.20:**
 - - Local comercial.
 - Local comercial 2, dúplex.
 - Hall de ingreso, N +0.38
 - Cuarto de bombas ,N +038
 - Área reservada para instalaciones
 - Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, patio, en el N +0.20.
 - Departamento Dúplex 2, que consta de los siguientes ambientes: sala comedor, cocina, patio, en el N+0.20.
 - **PLANTA MEZZANINE N+ 3.44:**
 - Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
 - Departamento Dúplex 2: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
 - Departamento Suit 3: 1 cocina, 1 baño completo, 1 dormitorio.
 - Local comercial 2.
 - **PLANTA ALTA 1 N+ 5.83:**
 - Departamento 4; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
 - Departamento 5; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
 - Departamento 6; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 2 dormitorios,

- **PLANTA ALTA 2 N+ 8.85:**
 - Departamento 7; Conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
 - Departamento 8; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
 - Departamento 9; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de secado y lavado.

- **PLANTA ALTA 3 N+ 11.90:**
 - Departamento 10; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
 - Departamento 11; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
 - Departamento 12; conformado de los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.

- **PLANTA ALTA 4 N+ 14.95:**
 - Sala comunal , que consta de: 1/2 baño, área de lavado
 - Terraza
 - Lavandería y secado comunal, que consta de 3 lavanderías.

Detallado a continuación, en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MLCUVI						IRM		FECHA: Marzo - 2017				
CLAVE CATASTRAL: 30001 03 013			NUMERO DE PREDIO: 3581058		ZONA ADMINISTRATIVA: Centro			PARROQUIA: Centro Histórico				
ZONIFICACIÓN: H2 (D203H70)				ÁREA DE TERRENO SEGUN IRM: 330.81 m ²				ÁREA DE TERRENO SEGUN ESCRITURA: 320.00 m ²		ÁREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO: 308.81 m ²		NUMERO DE UNIDADES: 14
								USO PRINCIPAL: R(U3) Residencial Urbano3				
PISC	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCC.	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
					CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA	
			N°	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
Planta Baja	N+0,20	Locales Comerciales	2	106,27			106,27	106,27				
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	83,29		42,62	83,29	83,29	-2,62			
		Hall de Ingreso	1			50,92		50,92			50,92	
		Área Reservada para futuras instalaciones	1			15,78		15,78			15,78	
		Circulación Vertical	1			11,00		11,00			11,00	
Planta Mezzanine	N+3,44	Locales Comerciales	1	83,59			83,59	83,59				
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	112,19			112,19	112,19				
		Departamento Suite (<120m ²)	1	45,46			45,46	45,46				
		Circulación Horizontal	1			7,48		7,48			7,48	
		Circulación Vertical	1			12,11		12,11			12,11	
Planta Alta 1	N+5,53	Departamentos (<120m ²)	3	256,14		11,54	256,14	256,14	-1,54			
		Circulación Horizontal	1			13,02		13,02			13,02	
		Circulación Vertical	1			7,04		7,04			7,04	
Planta Alta 2	N+8,85	Departamentos (<120m ²)	3	256,14			256,14	256,14				
		Circulación Horizontal	1			9,32		9,32			9,32	
		Circulación Vertical	1			10,74		10,74			10,74	
Planta Alta 3	N+11,90	Departamentos (<120m ²)	3	256,14			256,14	256,14				
		Circulación Horizontal	1			9,32		9,32			9,32	
		Circulación Vertical	1			10,74		10,74			10,74	
Planta Alta 4	N+14,95	Solo Comunal	1				38,00				38,00	
		Lavandería y Secado Comunal	1			7,53		7,53			7,53	
		Terraza Comunal	1								70,01	
		Circulación Vertical	1			13,06		13,06			13,06	
SUBTOTAL								1180,42	54,16	215,06	89,26	
TOTAL				1180,42	216,06	143,42	1396,48	1234,58		305,32		
COS PB CONSTRUCCIÓN		61,38 %	ÁREA UTIL PLANTA BAJA				COS PB MUNICIPIO		70 %			
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN		362,25 %	ÁREA UTIL TOTAL				COS TOTAL MUNICIPIO		210 %			
				1180,42 m ²								

III.OBSERVACIONES:

1. 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 rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales.

IV.CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo "Rehabilitación Integral Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013 ubicado en la calle Sucre del barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico.

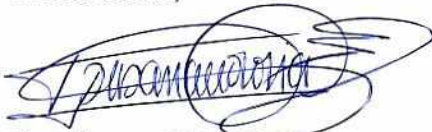
En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 29 de septiembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Jesús María Loor, delegado del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Francisco Naranjo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Félix Torres, 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 definitivo denominado "Rehabilitación Integral Edificio 18 de septiembre, en el inmueble con predio No. 3581058, clave catastral No. 30001-03-013, ubicado en la calle Sucre, barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico, de propiedad de la EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP

Con las siguientes recomendaciones:


- Realizar un elemento de cierre para continuidad de la línea de fábrica que puede ser transparente con el fin de no afectar las características de la vivienda.
- Se recomienda que la grada de ingreso sea una rampa para accesibilidad.

Atentamente,



Arq. Susana Noroña
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO (E)**

Anexo: 2 carpetas con documentación, planos, 2 CD, y 3 láminas (216 hojas).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-10-03	
Revisado por:	S. Noroña	Presidenta Sub Comisión (S)	2017-10-03	

- 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
ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO

RECEPCION DE DOCUMENTOS
HORA: 10:30

10 ABO 2017

QUITO
ALCALDÍA METROPOLITANA

10 ABO 2017

Oficio No. STHV-DMDU-2017-DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-053800

4263

Doctor
Mario Granda
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio

Presente.-

Asunto: Proyecto de Rehabilitación

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-053800 ingresado a esta Secretaría con fecha 12 de Julio de 2017 solicitando la revisión del proyecto definitivo denominado "Rehabilitación Integral Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013 ubicado en la calle Sucre del barrio Gonzalez Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad de **EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP**, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N°260, no cuenta con ficha de inventario.

1. Es un proyecto de vivienda a cargo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.
2. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 18 de Abril de 2017, la administrada arquitecta Camila Andino solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,
3. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-3179, con fecha 16 de Junio de 2017, se devuelve al administrado el trámite, a fin de que solvente las observaciones emitidas en el informe técnico emitido desde la Secretaría de Territorio, y reingrese el trámite con la información solicitada,
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 12 de Julio de 2017, el administrado arquitecto Octavio Xavier Enrique Villacreces Peña, Gerente General Empresa Pública Casa para Todos, solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-233-2017, con fecha 20 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

6. Mediante Memorando DMDU-AH-229-2017, con fecha 21 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,

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. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos; En las áreas históricas de Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura,
3. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación del bien inmueble que quedará conformada de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA N+ 0.20:**

- Local comercial .
- Local comercial 2, dúplex.
- Hall de ingreso, N +0.38
- Cuarto de bombas ,N +038
- Área reservada para instalaciones
- Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, patio, en el N +0.20.
- Departamento Dúplex 2, que consta de los siguientes ambientes: sala comedor, cocina, patio, en el N+0.20.

- **PLANTA MEZZANINE N+ 3.44:**

- Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
- Departamento Dúplex 2: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
- Departamento Suit 3: 1 cocina, 1 baño completo, 1 dormitorio.
- Local comercial 2.

- **PLANTA ALTA 1 N+ 5.83:**

- Departamento 4; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- Departamento 5; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
- Departamento 6; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 2 dormitorios,

- **PLANTA ALTA 2 N+ 8.85:**

- Departamento 7; Conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- Departamento 8; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.

- o Departamento 9; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de secado y lavado.

• **PLANTA ALTA 3 N+ 11.90:**

- o Departamento 10; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- o Departamento 11; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
- o Departamento 12; conformado de los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.

• **PLANTA ALTA 4 N+ 14.95:**

- o Sala comunal, que consta de: 1/2 baño, área de lavado
- o Terraza
- o Lavandería y secado comunal, que consta de 3 lavanderías.

Detallado a continuación, en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MICUVI						IRM		FECHA: Marzo - 2017				
CLAVE CATASTRAL: 3000* 03 013			NÚMERO DE PREDIO: 3581058		ZONA ADMINISTRATIVA: Centro			PARROQUIA: Centro Histórico				
ZONIFICACIÓN: H2 (D203H-70)			ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM: 330,61 m ²			ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 320,00 m ²		NÚMERO DE UNIDADES: 14				
			ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 308,81 m ²			USO PRINCIPAL: [R3] Residencial Urbano 3						
PISC	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE		ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
				N°	m ²	CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
Planta Baja	N+0,20	Locales Comerciales	2	106,27				106,27	106,27			
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	83,29		42,62	83,29	83,29		42,62		
		Hall de Ingreso	1			50,92	50,92					50,92
		Área Reservada para futuras instalaciones	1			15,78	15,78					15,78
		Circulación Vertical	1			11,00	11,00					11,00
Planta Mezzanine	N+3,44	Locales Comerciales	1	63,59				63,59	63,59			
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	112,49			112,49	112,49				
		Departamento Suite (<120m ²)	1	45,46			45,46	45,46				
		Circulación Horizontal	1			7,48	7,48					7,48
		Circulación Vertical	1			12,11	12,11					12,11
Planta Alta 1	N+5,83	Departamentos (<120m ²)	3	256,44		11,54	256,44	256,44		11,54		
		Circulación Horizontal	1			13,02	13,02					13,02
		Circulación Vertical	1			7,04	7,04					7,04
Planta Alta 2	N+8,85	Departamentos (<120m ²)	3	256,44			256,44	256,44				
		Circulación Horizontal	1			9,32	9,32					9,32
		Circulación Vertical	1			10,74	10,74					10,74
Planta Alta 3	N+11,90	Departamentos (<120m ²)	3	256,44			256,44	256,44				
		Circulación Horizontal	1			9,32	9,32					9,32
		Circulación Vertical	1			10,74	10,74					10,74
Planta Alta 4	N+14,95	Sala Comunal	1			38,00	38,00					38,00
		Lavandería y Secado Comunal	1			7,53	19,22	7,53				7,53
		Terraza Comunal	1				70,04					70,04
		Circulación Vertical	1			13,06	13,06					13,06
SUBTOTAL									1180,42	54,16	213,06	89,26
TOTAL				1180,42	216,06	143,42	1396,48	1234,58		305,32		
COS PB CONSTRUCCIÓN		61,38 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA					COS PB MUNICIPIO		70 %		
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN		382,25 %	ÁREA ÚTIL TOTAL					COS TOTAL MUNICIPIO		210 %		
				189,56 m ²								
				1180,42 m ²								

III. OBSERVACIONES:

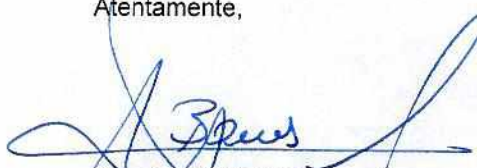
1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos normativos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales.

IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo "Rehabilitación Integral Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013 ubicado en la calle Sucre del barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico.

Particular que pongo para los fines pertinentes,



Atentamente,



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

Adjunto:
Informe Técnico Ing. Eléctrica, Informe Técnico Ing. Estructural e Hidrosanitaria.
1 carpeta bene color negra.

C.C: Arq. Carla Capito, Analista Técnica de Planificación Urbanística- Empresa Pública Casa para Todos.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20170728	
Revisión:	VFigueroa	UAH	20170728	

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

Presente.-

Asunto: Proyecto de Rehabilitación

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-053800 ingresado a esta Secretaría con fecha 12 de Julio de 2017 solicitando la revisión del proyecto definitivo denominado "Rehabilitación Integral Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013 ubicado en la calle Sucre del barrio Gonzalez Suárez, parroquia Centro Histórico, propiedad de **EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP**, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N°260, no cuenta con ficha de inventario.

1. Es un proyecto de vivienda a cargo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.
2. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 18 de Abril de 2017, la administrada arquitecta Camila Andino solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,
3. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-3179, con fecha 16 de Junio de 2017, se devuelve al administrado el trámite, a fin de que solvente las observaciones emitidas en el informe técnico emitido desde la Secretaria de Territorio, y reingrese el trámite con la información solicitada,
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-053800, ingresado a esta Secretaría con fecha 12 de Julio de 2017, el administrado arquitecto Octavio Xavier Enrique Villacreces Peña, Gerente General Empresa Pública Casa para Todos, solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-233-2017, con fecha 20 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

6. Mediante Memorando DMDU-AH-229-2017, con fecha 21 de Julio de 2017, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,

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. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos; En las áreas históricas de Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura,
3. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación del bien inmueble que quedará conformada de la siguiente manera:

• **PLANTA BAJA N+ 0.20:**

- Local comercial .
- Local comercial 2, dúplex.
- Hall de ingreso, N +0.38
- Cuarto de bombas ,N +038
- Área reservada para instalaciones
- Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, patio, en el N +0.20.
- Departamento Dúplex 2, que consta de los siguientes ambientes: sala comedor, cocina, patio, en el N+0.20.

• **PLANTA MEZZANINE N+ 3.44:**

- Departamento Dúplex 1, que consta de los siguientes ambientes: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
- Departamento Dúplex 2: 2 dormitorios, 1 baño social completo, 1 dormitorio máster.
- Departamento Suit 3: 1 cocina, 1 baño completo, 1 dormitorio.
- Local comercial 2.

• **PLANTA ALTA 1 N+ 5.83:**

- Departamento 4; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- Departamento 5; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
- Departamento 6; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 2 dormitorios,

• **PLANTA ALTA 2 N+ 8.85:**

- Departamento 7; Conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- Departamento 8; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.

- Departamento 9; conformado por los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de secado y lavado.
- **PLANTA ALTA 3 N+ 11.90:**
 - Departamento 10; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
 - Departamento 11; conformado por los siguientes ambientes: 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio máster, 2 dormitorios, 1 baño completo.
 - Departamento 12; conformado de los siguientes ambientes: sala-comedor, 1 cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo, área de lavado y secado.
- **PLANTA ALTA 4 N+ 14.95:**
 - Sala comunal, que consta de: 1/2 baño, área de lavado
 - Terraza
 - Lavandería y secado comunal, que consta de 3 lavanderías.

Detallado a continuación, en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS												
PROPIETARIO: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIEUVI							IRM		FECHA: Marzo - 2017			
CLAVE CATASTRAL: 3000* 03 013			NÚMERO DE PREDIO: 3581058		ZONA ADMINISTRATIVA: Centro			PARROQUIA: Centro Histórico				
ZONIFICACIÓN: H2 (D203H70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM: 330,81 m ²				NÚMERO DE UNIDADES: 14		USO PRINCIPAL: RTU3) Residencial Urbano 3		
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 320,00 m ²								
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO: 308,81 m ²								
PISC	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE		ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCC.	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
				N°	m ²	CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
Planta Baja	N+0,20	Locales Comerciales	2	106,27			106,27	106,27				
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	83,29		42,62	83,29	83,29	-42,62			
		Hall de Ingreso	1		50,92		50,92					50,92
		Área Reservada para futuras instalaciones	1		15,78		15,78					15,78
		Circulación Vertical	1			11,00		11,00				11,00
Planta Mezzanine	N+3,44	Locales Comerciales	1	63,59			63,59	63,59				
		Departamentos Duplex (<120m ²)	2	112,49			112,49	112,49				
		Departamento Suite (<120m ²)	1	45,46			45,46	45,46				
		Circulación Horizontal	1		7,48		7,48					7,48
		Circulación Vertical	1			12,11		12,11				12,11
Planta Alta 1	N+5,33	Departamentos (<120m ²)	3	256,44		11,54	256,44	256,44	-1,54			
		Circulación Horizontal	1		13,02		13,02				13,02	
		Circulación Vertical	1		7,04		7,04				7,04	
Planta Alta 2	N+8,85	Departamentos (<120m ²)	3	256,44			256,44	256,44				
		Circulación Horizontal	1		9,32		9,32				9,32	
		Circulación Vertical	1		10,74		10,74				10,74	
Planta Alta 3	N+11,90	Departamentos (<120m ²)	3	256,44			256,44	256,44				
		Circulación Horizontal	1		9,32		9,32				9,32	
		Circulación Vertical	1		10,74		10,74				10,74	
Planta Alta 4	N+14,95	Sala Comunal	1		38,00		38,00				38,00	
		Lavandería y Secado Comunal	1		7,53	19,22	7,53			7,53	19,22	
		Terraza Comunal	1			70,04					70,04	
		Circulación Vertical	1			13,06		13,06			13,06	
SUBTOTAL								1180,42	54,16	215,06	89,26	
TOTAL				1180,42	216,06	143,42	1396,48	1234,58		305,32		
COS PB CONSTRUCCIÓN		61,38 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA				189,56 m ²	COS PB MUNICIPIO		70 %		
CGS TOTAL CONSTRUCCIÓN		382,25 %	ÁREA ÚTIL TOTAL				1180,42 m ²	COS TOTAL MUNICIPIO		210 %		

III. OBSERVACIONES:

1. 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 rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales.

IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE para el proyecto definitivo "Rehabilitación Integral Edificio 18 de Septiembre" en el inmueble con predio N° 3581058 con clave catastral 30001 03 013 ubicado en la calle Sucre del barrio González Suárez, parroquia Centro Histórico.

Particular que pongo para los fines pertinentes,

Atentamente,



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

Adjunto:
Informe Técnico Ing. Eléctrica, Informe Técnico Ing. Estructural e Hidrosanitaria.
1 carpeta bene color negra.

C.C: Arq. Carla Capito, Analista Técnica de Planificación Urbanística- Empresa Pública Casa para Todos.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20170728	
Revisión:	VFigueroa	UAH	20170728	

MEMORANDO DMDU-AH-229-2017

DE : Ing. Henry Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME DEL PROYECTO "EDIFICIO 18 DE SEPTIEMBRE"
PREDIO: 3581058
CLAVE CATASTRAL: 30001-03-013
CALLE: CALLE SUCRE, ENTRE GARCIA MORENO Y VENEZUELA
PARROQUIA: MARISCAL SUCRE

FECHA : 2017-07-21

1.- ANTECEDENTES.-

Se ha recibido la información, correspondiente al proyecto mencionado, la misma que se resume en una memoria técnica descriptiva y doce planos con diseños de los sistemas eléctricos y electrónicos.

2.- DESCRIPCION DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA.-

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

ORDEN	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
1	01	Memoria Técnica Descriptiva – Instalaciones Eléctricas Interiores	11 Hojas (numeradas del 25 al 35)
2	01	Memoria Técnica Descriptiva – Instalaciones Electrónicas Interiores	09 Hojas (numeradas del 16 al 24)
3	01	Estudio de Carga	04 Hojas (numeradas del 12 al 15)
4	01	Cuadros de Carga	05 Hojas (numeradas del 7 al 11)
5	01	Planos con diseños de los sistemas:	
	01	Circuitos de iluminación	IE 01/ IE05

ORDEN	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	01	Circuitos de fuerza	IE 02/ IE05
	01	Diagramas Unifilares	IE 03/ IE05
	01	Circuitos Telefónicos TV Contratada e Internet (Banda Ancha)	IE 04/ IE05
	01	Diagramas Unifilares Teléfonos, TV y Porteros	IE 05/ IE05

3.- DATOS DEL PROYECTO

PROYECTO : "EDIFICIO 18 DE SEPTIEMBRE"
 PREDIO : 3581058
 CLAVE CATASTRAL : 30001-03-013
 CALLE : CALLE SUCRE, ENTRE GARCIA MORENO Y VENEZUELA
 PARROQUIA : MARISCAL SUCRE

4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO.-

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-05-30)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2017-07-21) 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 Vásconez A.
TECNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS - STHV

MEMORANDO DMDU-AH-233-2017

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
"REMODELACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO 18 DE SEPTIEMBRE"

UBICCIÓN : CALLE SUCRE Y CALLE VENEZUELA
PARROQUIA : CENTRO HISTÓRICO

CLAVE CATASTRAL : 30001-03-013

PREDIO N° : 3581058

FECHA : 20 de julio de 2017

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural e hidro-sanitario del proyecto "REMODELACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO 18 DE SEPTIEMBRE" en el cual se reforzará los principales elementos estructurales.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

SISTEMA ESTRUCTURAL

LAMINA N°	CONTENIDO
E 01 de E03	CIMENTACIÓN PLANTA N+4.44 REFUERZO COLUMNA REFUERZO CIMENTACIÓN
E 02 de E03	PLANTA N+6.83, N+9.85 REFUERZO VIGAS
E 03 de E03	PLANTA N+12.90, 15.95 REFUERZO VIGAS

	DETALLE CUBIERTA
17 HOHAS	Contiene entre informes de EVALUACIÓN Y REHABILITACIÓN

SISTEMA HIDRO-SANITARIO

IS 01 de IS 04	INSTALACIONES SANITARIAS
IS 02 de IS 04	INSTALACIONES SANITARIAS
IS 03 de IS 04	INSTALACIONES AGUA POTABLE
IS 04 de IS 04	INSTALACIONES AGUA POTABLE
19 HOJAS	MEMORIA TÉCNICA DEL SISTEMA HIDRÁULICO

3.- CONCLUSIONES:

Revisada la documentación, se puede concluir, que el proyecto "EDIFICIO 18 DE SEPTIEMBRE" ingresado a esta Secretaría, contiene información técnica, básica por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**

Ing Myriam Ortiz

Ing. Civil Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS



Empresa Pública
Casa para Todos



Oficio Nro. EPCPT-EPV-2017-0323-O

Quito, D.M., 05 de julio de 2017

Asunto: Ingreso del Proyecto de de Rehabilitación Integral del Edificio denominado "18 de Septiembre", ubicado en el Centro Histórico de Quito

Arquitecto
Jacobo Herdoíza Bolaños
Secretario Metropolitano de Territorio, Habitat y Vivienda
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente, la Empresa Pública Casa Para Todos EP, realiza el ingreso de la propuesta arquitectónica y de ingenierías del proyecto: Rehabilitación Integral del Edificio denominado "18 de Septiembre", ubicado en el Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, en las calles Sucre y Venezuela; para que se de el trámite correspondiente a fin de obtener su aprobación.

Adjunto al presente sírvase encontrar en físico las memorias y planos de la propuesta arquitectónica y de ingenierías.

Para futuras notificaciones detallo la información de contacto de la funcionaria a cargo del seguimiento del proceso:

- Nombre: Arq. Carla Capito / C.I. 172264989-2
Analista Técnica de Planificación Urbanística
- Dirección: Calle Cordero E1-80 y Av. 10 de Agosto.
- Teléfono: 02-2983600. Ext 1563 / 0995557460
- Correo: ccapito@casaparatodos.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Octavio Xavier Enrique Villacreses Peña
GERENTE GENERAL

Copia:
Señora Magíster
Ximena Ron Pareja
Gerente Técnica

cc/xr

174

