

Oficio No. SG **0923**

Quito D, M, **19 MAR. 2018**

Ticket GDOC: 2017-119717

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

Asunto: Proyecto definitivo de restitución "Casa El Vergel"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-1214 de 12 de marzo de 2018, suscrito el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto definitivo de restitución "Restitución de la Casa El Vergel", implantada en el predio No. 68228, clave catastral No. 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del SR. PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER.

ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. La Zonificación del predio 68228, es H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y el uso principal (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-5407, de fecha octubre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse solucionado para el re ingreso del mismo.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-7215, de fecha 29 de diciembre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que deberán ser solucionadas para el re ingreso del mismo.
5. El oficio ha sido ingresado con fecha 16 de enero del 2018, sin embargo por tratarse de un tema urgente para la recuperación de un inmueble se ha devuelto de manera extra oficial (sin oficio) por tres ocasiones para que se realicen correcciones.

PROPUESTA:

6. Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se ha cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
7. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de restitución a su estado original una parte de la vivienda y que colapsó en sus tres niveles:
En planta baja: 1 local comercial, 1 baño.
Primera planta: 1 departamento conformado por: sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, baño.
1 dormitorio y 1 cocina que pertenece a la vivienda existente N° 3 (del área que no se va a intervenir).
Segunda planta: 1 departamento conformado por: sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, baño.
1 dormitorio y 1 cocina que pertenece a la vivienda existente N° 5 (del área que no se va a intervenir).

La restitución de la parte colapsada contempla la conformación de espacios como funcionaban antes del colapso; se cita textualmente lo indicado en la memoria histórica descriptiva”

“Se realizarán liberaciones menores con el fin de racionalizar y estructurar espacios que se puedan acoplar a la crujía a ser restituida en plantas y fachadas, con los elementos que no fueron afectados”.

Es importante indicar que si el inmueble requiere de una rehabilitación integral le corresponderá al propietario presentar dicha propuesta.

La presente corresponde únicamente a la parte colapsada en la cual se realizó la parte arquitectónica y de ingenierías considerando que la parte estructural cuenta con el debido anclaje para sustento de la parte afectada y sin alterar lo existente.

El área bruta a sustituir es de 241.95 m² (según cuadro de área presentado)

El área bruta total es de 770.17 m² (según cuadro de áreas presentado).

8. Mediante Memorando STHV-DMDU-75-2018, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto de restitución “Restitución de la Casa el Vergel”, en lo que se refiera al sistema eléctrico.
9. Mediante Memorando STHV-DMDU-081-2018, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto de restitución “Restitución de la Casa el Vergel”, en lo que se refiera al sistema hidrosanitario y estructural.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo de restitución “Restitución de la Casa el Vergel”, implantada en el predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER.



En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el viernes 16 de marzo de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; 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 de restitución "Restitución de la Casa El Vergel", implantada en el predio No. 68228, clave catastral No. 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del SR. PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER.

Atentamente,



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

Anexo: 3 carpetas con documentación, planos, 1 anillado (207 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-03-16	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-03-16	

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

Fecha: 14 MAR 2018 Hora 11:00

Nº HOJAS - 207 -
Recibido por: [Firma]

Oficio No. STHV-DMDU-

DM Quito,

Ticket GDOC N° 2017-119717

12 MAR 2018

1214

[Firma: Rosendo Pizarro] 19/03/2018

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

Asunto: Proyecto definitivo de restitución

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-119717, re ingresado a esta Secretaría el 16 de enero del 2018, solicitando la revisión técnica del proyecto definitivo de restitución "Restitución de la Casa el Vergel", implantada en el predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. La Zonificación del predio 68228, es H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y el uso principal (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-5407, de fecha octubre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse solucionado para el re ingreso del mismo.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-7215, de fecha 29 de diciembre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que deberán ser solucionadas para el re ingreso del mismo.
5. El oficio ha sido ingresado con fecha 16 de enero del 2018, sin embargo por tratarse de un tema urgente para la recuperación de un inmueble se ha devuelto de manera extra oficial (sin oficio) por tres ocasiones para que se realicen correcciones.

PROPUESTA:

6. Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se ha cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
7. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de restitución a su estado original una parte de la vivienda y que colapsó en sus tres niveles:
En planta baja: 1 local comercial, 1 baño.
Primera planta: 1 departamento conformado por: sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, baño.
1 dormitorio y 1 cocina que pertenece a la vivienda existente N° 3 (del área que no se va a intervenir).

Segunda planta: 1 departamento conformado por: sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, baño.
1 dormitorio y 1 cocina que pertenece a la vivienda existente N° 5 (del área que no se va a intervenir).

La restitución de la parte colapsada contempla la conformación de espacios como funcionaban antes del colapso; se cita textualmente lo indicado en la memoria histórica descriptiva "Se realizarán liberaciones menores con el fin de racionalizar y estructurar espacios que se puedan acoplar a la crujía a ser restituida en plantas y fachadas, con los elementos que no fueron afectados".

Es importante indicar que si el inmueble requiere de una rehabilitación integral le corresponderá al propietario presentar dicha propuesta.

Las presente corresponde únicamente a la parte colapsada en la cual se realizó la parte arquitectónica y de ingenierías considerando que la parte estructural cuenta con el debido anclaje para sustento de la parte afectada y sin alterar lo existente.

El área bruta a sustituir es de 241.95 m² (según cuadro de área presentado)

El área bruta total es de 770.17 m² (según cuadro de áreas presentado).

8. Mediante Memorando STHV-DMDU-75-2018, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto de restitución "Restitución de la Casa el Vergel", en lo que se refiera al sistema eléctrico.
9. Mediante Memorando STHV-DMDU-081-2018, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el proyecto de restitución "Restitución de la Casa el Vergel", en lo que se refiera al sistema hidrosanitario y estructural.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo de restitución "Restitución de la Casa el Vergel", implantada en el predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER.

Atentamente,

Arq. José Luis Barros

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

Adj.: 3 carpetas y 1 anillado

c/copia Ing. Jorge Arguëllo

Gerente General EMSEGURIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20180312	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180312	

Quito, 16 de Enero de 2018
Oficio N° 001-VERGEL-2018

2017 - 119717

Señor
Arq. Jacobo Herdoíza
Secretara DE Territorio Hábitat y Vivienda
Presente

De mi Consideración:

En atención al oficio N° STHV-DMDU DE FECHA 29 DE Diciembre de 2017, mediante el cual se nos da a conocer que el trámite de aprobación de planos se devuelve por no cumplir con las observaciones realizadas anteriormente, referente al proyecto de propiedad del Sr. Diego Peralta registrado con el número de predio 68228 y clave catastral 100001-13-001, la respecto debemos indicar que estamos realizando el ingreso del proyecto en mención con las observaciones realizadas en dos reuniones mantenidas en las oficinas de Áreas Históricas de la Dirección que usted tan acertadamente dirige.

Además por medio de la presente muy respetuosamente expresamos nuestro reclamo al ser considerado este proyecto únicamente como de restitución por las causas y consecuencias que se dieron sobre este inmueble y que fue de conocimiento público y que está inmerso la Alcaldía de Quito y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que al ser un inmueble el que se va a restituir la parte colapsada nos han pedido requisitos que ni si quiera en proyectos nuevos se los pide, ya que este no sobrepasa los 250.00m2 de restitución o reconstrucción, al decir que nos han pedido requisitos incluso no contemplados en ordenanza como un estudio suscrito por un Ingeniero Eléctrico en el cual costa has diseño de diagramas unifilares.

Con estos antecedentes solicitamos de la manera más cordial señor Arquitecto se de paso a la aprobación correspondiente ya que es un proyecto que tiene expediente en fiscalía, en el cual la Alcaldía de Quito se encuentra involucrado para la reconstrucción del mismo y sobretodo estamos cumpliendo con todo lo solicitado.

Adjunto enviamos planos y memorias del mismo en 89 fojas útiles un CD.

Atentamente,


Ing. Yamiro Espinoza
CONSORCIO CAES
099-944-4964

QUITO RECEPCIÓN	
FECHA: 16 ENE 2018	HORA: 9:42
HOJA DE CONTROL:	
NÚMERO DE HOJAS:	
RECIBIDO POR:	

206

Arq. Jacobo Alvarado



Oficio No. STHV-DMDU- 7215

DM Quito,

Ticket GDOC N° 2017-119717

Ingeniero
Wilson Espinosa Rosero
PROCURADOR COMÚN
CONSORCIO CAES
Presente.

Asunto: Proyecto de restitución

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-119717, re ingresado a esta Secretaría el 23 de noviembre del 2017, solicitando la revisión técnica del proyecto "Restitución de la Casa el Vergel", implantada en el predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, ubicado en la calle El Vergel y Av. Pichincha, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor PERALTA ALARCON DIEGO JAVIER, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 68228, con clave catastral 10001-13-001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. La Zonificación del predio 68228, es H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y el uso principal (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-5407, de fecha octubre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse solucionado para el re ingreso del mismo.

OBSERVACIONES:

4. Se verifico que el proyecto re ingresado se han cometido los mismo errores observados en el primer ingreso y que se establecieron en el oficio indicado.

Por lo anotado y debido a que es indispensable contar con la información solicitada; se requiere se dé cumplimiento a lo indicado en el Oficio N° STHV-DMDU-5407, y se vuelva a ingresar el proyecto corregido.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

205

Cabe señalar que el 30 de noviembre del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se comunicó con el Contratista del proyecto, a fin de darle a conocer que en la propuesta re ingresada no se había cumplido con lo solicitado; el 1 de diciembre el Arquitecto encargado del diseño de la propuesta de restitución, se acercó a la Unidad de Áreas Históricas, para ser asesorado en los arquitectónico, estructural e hidrosanitario, y para agilizar el proceso se le devolvió los planos sin hacerlo por ventanilla. Sin embargo hasta la presente fecha no se han presentado los planos corregidos, por tal motivo se remite el presente para el cumplimiento de lo indicado.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa P.
Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj.: 1 oficio

C/copia Ing. Jorge Arguello Miño: Gerente General EMSEGURIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20171229	

DOCUMENTACION LEGAL DEL PROYECTO

59

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-04-10 11:18

No. 617652

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

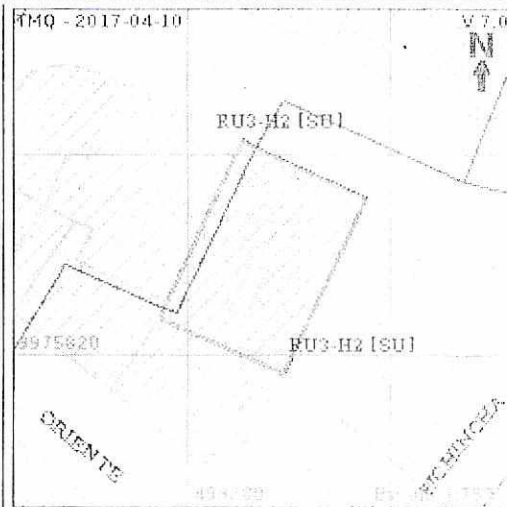
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1709608663
 Nombre o razón social: PERALTA ALARCON DIEGO XAVIER

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 68228
 Geo clave: 170103030020002111
 Clave catastral anterior: 10001 13 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 493.70 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 493.70 m²

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 280.00 m²
 Área gráfica: 261.49 m²
 Frente total: 17.25 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 28.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CENTRO
 Parroquia: CENTRO HISTÓRICO
 Barrio/Sector: SAN BLAS
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIRI C Q	EL VIRGEL	12	ancho de vía	N10A
SIRI C Q	PICHINCHA	28	ancho de vía variable	N10A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

OBSERVACIONES

NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
 * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
 Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
 Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
 El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

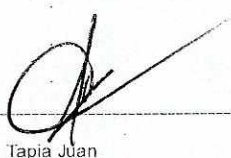
0000070

203

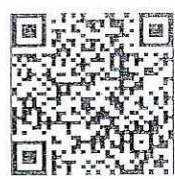
Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Tapia Juan



Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



**DINERS CLUB
 PREDIAL URBANO**

Título de Crédito / : 00011072012

Fecha Emisión : 2016/12/31

Orden para Pago

Año de : 2017

Tributación

Identificación : 00001709608663

Fecha Pago : 2017/04/06

Contribuyente : PERALTA ALARCON DIEGO XAVIER

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0068228

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 280.00 m2 AVALUO 31378.80

A.C.C. 493.70 m2 AVALUO 40730.25 A.C.A. 0.00 m2

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD

TOTALES

12.00

10.05

Descripción

Parciales

• Impuesto predial:	25.84
• Beneficio Otorgado por la Nueva Alcaldía:	-15.79
• Impuesto predial a pagar:	10.05
CUERPO DE BOMBEROS QUITO	24.92

Subtotal : 46.97

Descuento -0.40

Total Cancelado : 46.57

Beneficio Otorgado por la Nueva Alcaldía: menos 61.11%
Cuidamos los bolsillos de los quiteños

Transacción : 16886130

Cajero : tdinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : sábado, 08 de abril del 2017

0000: 202
 13



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



DINERS CLUB
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Título de Crédito / : 00011072013

Fecha Emisión : 2016/12/31

Orden para Pago

Año de : 2017

Tributación

Identificación : 00001709608663

Fecha Pago : 2017/04/06

Contribuyente : PERALTA ALARCON DIEGO XAVIER

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0068228

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 280.00 m2 AVALUO 31378.80

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO

TOTALES

69.65

A.C.C. 493.70 m2 AVALUO 40730.25 A.C.A. 0.00 m2

Subtotal :

69.65

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

69.65

Transacción : 16886130

Cajero : tdiners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : sábado, 08 de abril del 2017



00000000

2017