

Oficio No. SG **0795**

Quito D, M, **07 MAR. 2018**

Ticket GDOC: 2016-586678

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

*Asunto: Proyecto definitivo "Propuesta de ampliación y
modificación vivienda Sr. Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y
otros"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-0625, de 8 de febrero de 2018, 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 "Propuesta de ampliación y modificación de la vivienda del Sr. Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y otros", en el inmueble con predio No. 75502, clave catastral No. 10201-13-006, ubicado en la calle Cuenca del barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de **RODRÍGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS**.

I. ANTECEDENTES:

1. El predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006, se encuentra dentro del **Inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito con una Protección Parcial Rehabilitable,**
2. El predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006, tiene una zonificación D5 (D304-80), con forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Con oficio N° SG 2174, con fecha 08 de Agosto de 2017, la Subcomisión técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente a fin de que se cumplan con las observaciones técnicas emitidas en el informe, para la presentación de la propuesta definitiva.
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-586678, con fecha 11 de Octubre de 2017 el administrado Arq. Jacinto Fonseca solicita la revisión del proyecto definitivo ubicada en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.
5. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-6766, con fecha 11 de Diciembre de 2017 la Secretaria de Territorio devuelve al administrado el trámite para solventar observaciones técnicas.

6. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-586678, con fecha 29 de Diciembre de 2017 el administrado Arq. Jacinto Fonseca solicita la revisión del anteproyecto ubicada en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del anteproyecto, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación de los diferentes bloques que conforman la vivienda.
 - a. En el bloque ubicado hacia la calle Cuenca en el extremo Oriental, fachada frontal del inmueble, de dos pisos de altura, de planta en forma de "L"; se propone la construcción de un garaje ubicado en el N-1.65, con un área de intervención de 20.68 m².
 - b. En la parte media del terreno, la segunda edificación de planta regular corresponde a la vivienda 2, la intervención en esta edificación consiste en el cambio de cubierta e impermeabilización de las misma, nivelación , corrección, nivelación de las cabezas de muros, se realizará la liberación de ciertos muros para ampliar espacios, se construirá un altillo para la utilización de la altura del inmueble con la construcción de un dormitorio y un baño con un área de 26.039m²
 - c. En el bloque ubicado en la parte posterior del inmueble, identificado como vivienda 3, se propone la rehabilitación de los espacios que conformaban este bloque, debido al alto grado de deterioro, se plantea la rehabilitación de los siguientes ambientes: En el nivel N+3.42: 1 estudio,1 sala,1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio , 1 baño. En el N+6.12: 1 dormitorio con vestidor y baño máster. Área de ampliación: 58.64 m², Área total de rehabilitación en este bloque: 115.15 m².
3. La propuesta arquitectónica queda definida de la siguiente manera:
 - a. El bloque ubicado hacia la calle Cuenca, denominado "vivienda 1" quedará conformada por los siguientes ambientes:
 - En el nivel N- 1.65; garaje
 - En el nivel N+ 0.18; 3 áreas destinadas a museo, 2 baños completos,
 - En el nivel N+ 0.54; 1 cocina, 1 estudio,
 - En el nivel N +2.88; 3 dormitorios, 1 baño completo, terraza accesible.
 - b. El bloque intermedio, denominado "vivienda 2" quedará conformada por los siguientes ambientes:
 - En el nivel N+1.98; 1 estudio, 2 dormitorios, 2 baños completos, 1 cocina, 1 sala 1 comedor, lavandería.
 - En el nivel N+ 4.68; 1 baño completo, 1 dormitorio.

c. El bloque intermedio, denominado "vivienda 3" quedará conformada por los siguientes ambientes:

- En el nivel N+ 3.42; 1 dormitorio, 1 baño, 1 cocina, 1 comedor, 1 sala, 1 estudio.
- En el nivel N+6.12; 1 baño completo, 1 dormitorio-estudio con vestidor.

Detalladas a continuación en el siguiente cuadro de áreas:

PROPUESTA AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN							
CUADRO DE AREAS							
PISO	NIVEL	USO	Nro.	AREA UTIL	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA
					CONSTRUIDA	ABIERTA	
PS	-1,65	Garaje (ampliación)	1	20,68			20,68
P.B.	+0,18	Vivienda # 1	1	169,56			169,56
	+1,98	Vivienda # 2 (modificación)	1	130,04			122,18
	+3,42	Vivienda # 3 (modificación)	1	111,15			113,75
	+0,18	Patio 1	1			62,11	
	+1,80	Patio 2	1			35,78	
	+0,36	Circulac peaton Comunal cubierto	1		58,17		58,17
	varios	Circulac peaton Comunal abierto	1			105,09	
	+1,44	lavanderia	1	2,53			2,53
SUMATORIA PLANTA BAJA				433,96	58,17	202,976	486,87
P.A. 1	+2,70	Vivienda # 1	1	67,03			67,03
	+2,70	Teraza Accesible	1			115,88	
	+4,68	Vivienda # 2 (ampliación dormit)	1	26,04			26,04
	+6,12	Vivienda # 3 (ampliación dormit)	1	58,64			58,64
SUMATORIA PLANTA ALTA 1				151,71	0,00	115,88	151,71
SUMATORIA TOTAL				585,67	58,17	318,86	638,58
AREA UTIL DEL TERRENO						671,81	
AREA DE AFECTACION						0,00	
AREA TOTAL DEL TERRENO						671,81	
C.O.S. PLANTA BAJA						64,60%	
C.O.S.TOTAL						87,18%	

III.OBSERVACIONES:

1. Mediante Memorando STHV-DMDU # 062-2018, con fecha 01 de Febrero de 2018, se da informe favorable para la Ingeniería Eléctrica.
2. Mediante Memorando STHV-DMDU # 063-2018, con fecha 01 de Febrero de 2018, se da informe favorable para la Ingeniería Estructural e Hidro-Sanitaria.

3. Con fecha 02 de Febrero de 2018, se aprueba Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del DMQ.
4. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos 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 "Propuesta de ampliación y modificación de la vivienda del señor Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y otros" en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 2 de marzo de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; 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 "Propuesta de ampliación y modificación de la vivienda del Sr. Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y otros", en el inmueble con predio No. 75502, clave catastral No. 10201- 13-006, ubicado en la calle Cuenca del barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de **RODRÍGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS**.

Atentamente,



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

Anexo: 1 carpeta con documentación constante en 89 hojas, planos, y 1 CD.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-03-02	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-03-02	

- 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: 08 FEB 2018 Hora 11:25
Nº. HOJAS 89
Recibido por: [Firma]

Oficio No. STHV-DMDU-2018-0625
DM Quito, 8 FEB 2018
Ticket GDOC N° 2016-586678

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

Revisión 23/1/2018
Áreas Históricas y Patrimonio
08/02/2018

Asunto: Informe técnico proyecto definitivo

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-586678 ingresado a esta Secretaría con fecha 02 de Enero de 2018 solicitando la revisión del proyecto definitivo denominado "Propuesta de ampliación y modificación de la vivienda del señor Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y otros" en el inmueble con predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006 ubicado en la calle Cuenca del barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de **RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS**, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006, se encuentra dentro del **Inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito con una Protección Parcial Rehabilitable**,
2. El predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006, tiene una zonificación D5 (D304-80), con forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Con oficio N° SG 2174, con fecha 08 de Agosto de 2017, la Subcomisión técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente a fin de que se cumplan con las observaciones técnicas emitidas en el informe, para la presentación de la propuesta definitiva.
4. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-586678, con fecha 11 de Octubre de 2017 el administrado Arq. Jacinto Fonseca solicita la revisión del proyecto definitivo ubicada en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.
5. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-6766, con fecha 11 de Diciembre de 2017 la Secretaria de Territorio devuelve al administrado el trámite para solventar observaciones técnicas.
6. Mediante Guía de Control y Trámite 2016-586678, con fecha 29 de Diciembre de 2017 el administrado Arq. Jacinto Fonseca solicita la revisión del anteproyecto ubicada en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.

9/02/2018
12415 [Firma]

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del anteproyecto, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. La propuesta arquitectónica consiste en la rehabilitación de los diferentes bloques que conforman la vivienda.
 - a. En el bloque ubicado hacia la calle Cuenca en el extremo Oriental, fachada frontal del inmueble, de dos pisos de altura, de planta en forma de "L"; se propone la construcción de un garaje ubicado en el N-1.65, con un área de intervención de 20.68 m².
 - b. En la parte media del terreno, la segunda edificación de planta regular corresponde a la vivienda 2, la intervención en esta edificación consiste en el cambio de cubierta e impermeabilización de la misma, nivelación, corrección, nivelación de las cabezas de muros, se realizará la liberación de ciertos muros para ampliar espacios, se construirá un altillo para la utilización de la altura del inmueble con la construcción de un dormitorio y un baño con un área de 26.039m²
 - c. En el bloque ubicado en la parte posterior del inmueble, identificado como vivienda 3, se propone la rehabilitación de los espacios que conformaban este bloque, debido al alto grado de deterioro, se plantea la rehabilitación de los siguientes ambientes: En el nivel N+3.42: 1 estudio, 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 dormitorio, 1 baño. En el N+6.12: 1 dormitorio con vestidor y baño máster. Área de ampliación: 58.64 m², Área total de rehabilitación en este bloque: 115.15 m².
3. La propuesta arquitectónica queda definida de la siguiente manera:
 - a. El bloque ubicado hacia la calle Cuenca, denominado "vivienda 1" quedará conformada por los siguientes ambientes:
 - En el nivel N- 1.65; garaje
 - En el nivel N+ 0.18; 3 áreas destinadas a museo, 2 baños completos,
 - En el nivel N+ 0.54; 1 cocina, 1 estudio,
 - En el nivel N +2.88; 3 dormitorios, 1 baño completo, terraza accesible.
 - b. El bloque intermedio, denominado "vivienda 2" quedará conformada por los siguientes ambientes:
 - En el nivel N+1.98; 1 estudio, 2 dormitorios, 2 baños completos, 1 cocina, 1 sala 1 comedor, lavandería.
 - En el nivel N+ 4.68; 1 baño completo, 1 dormitorio.
 - c. El bloque intermedio, denominado "vivienda 3" quedará conformada por los siguientes ambientes:
 - En el nivel N+ 3.42; 1 dormitorio, 1 baño, 1 cocina, 1comedor, 1 sala, 1 estudio.

Detalladas a continuación en el siguiente cuadro de áreas:

PROPUESTA AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN							
CUADRO DE AREAS							
PISO	NIVEL	USO	Nro.	AREA UTIL	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA
					CONSTRUIDA	ABIERTA	
PS	-1,65	Garaje (ampliación)	1	20,68			20,68
P.B.	+0,18	Vivienda # 1	1	169,56			169,56
	+1,98	Vivienda # 2 (modificación)	1	130,04			122,18
	+3,42	Vivienda # 3 (modificación)	1	111,15			113,75
	+0,18	Patio 1	1			62,11	
	+1,80	Patio 2	1			35,78	
	+0,36	Circulac peaton Comunal cubierto	1		58,17		58,17
	varios	Circulac peaton Comunal abierto	1			105,09	
	+1,44	lavanderia	1	2,53			2,53
SUMATORIA PLANTA BAJA				433,96	58,17	202,976	486,87
P.A. 1	+2,70	Vivienda # 1	1	67,03			67,03
	+2,70	Teraza Accesible	1			115,88	
	+4,68	Vivienda # 2 (ampliación dormit)	1	26,04			26,04
	+6,12	Vivienda # 3 (ampliación dormit)	1	58,64			58,64
SUMATORIA PLANTA ALTA 1				151,71	0,00	115,88	151,71
SUMATORIA TOTAL				585,67	58,17	318,86	638,58
AREA UTIL DEL TERRENO						671,81	
AREA DE AFECTACION						0,00	
AREA TOTAL DEL TERRENO						671,81	
C.O.S. PLANTA BAJA						64,60%	
C.O.S.TOTAL						87,18%	

III. OBSERVACIONES:

1. Mediante Memorando STHV-DMDU # 062-2018, con fecha 01 de Febrero de 2018, se da informe favorable para la Ingeniería Eléctrica.
2. Mediante Memorando STHV-DMDU # 063-2018, con fecha 01 de Febrero de 2018, se da informe favorable para la Ingeniería Estructural e Hidro-Sanitaria.
3. Con fecha 02 de Febrero de 2018, se aprueba Medios de Egreso por parte del Cuerpo de Bomberos del DMQ.
4. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos 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 "Propuesta de ampliación y modificación de la vivienda del señor Rodríguez Pazmiño Luis Dimitrov y otros" en el predio N° 75502 con clave catastral 10201 13 006.

Comunico para los fines pertinentes


Atentamente,



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

CC.: Sra. Pasionaria Pazmiño.

Adjunto: 1 carpeta blanca; 1 cd, Informe favorable Ing. Estructural, Ing. Hidrosanitaria, Ing. Eléctrica.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20180202	
Revisión:	VFiguroa	UAH	20180202	

Nota: La Unidad de Áreas Históricas de la STHV remitirá a la Secretaría General del Concejo un CD con toda la documentación escaneada una vez que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio apruebe el proyecto y se emitan los Certificados de Conformidad del mismo.

MEMORANDO STHV-DMDU-063-2018

DE Miriam Ortiz Guerrero.
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME DEL PROYECTO "PROPUESTA DE AMPIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SR. RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS"

UBICACIÓN : CALLE CUENCA Oe6A Y GUATEMALA

PARROQUIA : SAN JUAN
BARRIO/SECTOR : SAN JUAN
CLAVE CATASTRAL : 10201-13-006

PREDIO N° : 75502

FECHA : 2018-02-01

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del proyecto "PROPUESTA DE AMPIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SR. RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS"

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:


Se procederá a dar un cambio total de cubiertas, para esto se procederá a la colocación de una sobrecubierta. También realizarán una nueva red de alcantarillado y agua potable.

LAMINA N°	CONTENIDO
EST 1 / 1	ESTRUCTURAL CUBIERA DETALLE DE CUBIERTA DOS AGUAS CUADRO DE ÁREAS UBICACIÓN
EST 2 / 2	ESTRUCTURAL CUBIERA DETALLE DE CUBIERTA DOS AGUAS MEDIA AGUA CUADRO DE ÁREAS UBICACIÓN
HS /1 1	INSTALACIONES SANITARIAS

	UBICACIÓN CUADRO DE AREAS
AP 1 / 1	Instalaciones de agua potable Ubicación Cuadro de áreas
2 hojas	Memoria del sistema de agua potable y desalojo de aguas negras

CONCLUSIONES.-

Revisada la documentación del proyecto, se puede concluir, que el estudio "PROPUESTA DE AMPIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SR. RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS", si contiene la información técnica básica procedente, por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**



Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

MEMORANDO STHV-DMDU-062-2018

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

PARA : Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME DEL PROYECTO "PROPUESTA DE AMPIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SR. RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS"

PREDIO N° : 75502
CLAVE CATASTRAL : 10201-13-006
PARROQUIA : SAN JUAN
BARRIO/SECTOR : SAN JUAN
UBICACIÓN : CALLE CUENCA Oe6A Y GUATEMALA

FECHA : 2018-02-01

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión de la instalaciones eléctricas del proyecto "PROPUESTA DE AMPIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SR. RODRIGUEZ PAZMIÑO LUIS DIMITROV Y OTROS"

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
03	Memoria Sistema Eléctrico	4 hojas impresas de ambos lados (numeradas del 54-57)
	Planos con diseños de los sistemas:	
	Instalaciones Eléctricas:	
	LUMINARIAS	E 1/2
	TOMACORRIENTES	E 2/2
	Instalaciones Electrónicas:	
	TELEFÓNICAS E INTERNET	EL 1/1

3.- DATOS DEL PROYECTO

PREDIO N° : 75502
CLAVE CATASTRAL : 10201-13-006
PARROQUIA : SAN JUAN
BARRIO/SECTOR : SAN JUAN
UBICACIÓN : CALLE CUENCA Oe6A Y GUATEMALA

4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO.-

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-11-13)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2018-02-01) 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 Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS-STHV

Quito a. 20 de Diciembre del 2017

Señor.

Arquitecto Jacobo Herdoiza.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.

Presente.

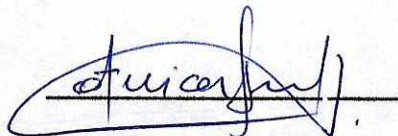
De mi consideración.

Tengo a bien presentar el proyecto, del inmueble de propiedad del Señor Luis Rodríguez Pazmiño, que posee el numero catastral 10201 13 006, y numero de predio 75502, para que ordene a quien corresponda, sea revisado si cumple con los requisitos para ser ampliado y modificado.

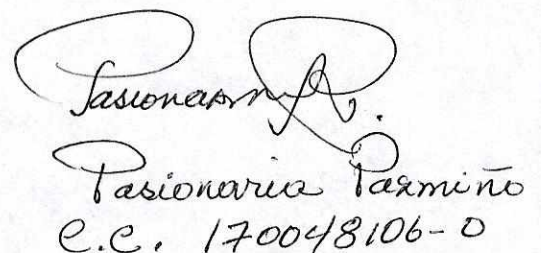
Adjunto planos del estado actual, propuesta de ampliación y modificación arquitectónica, plano de patologías e intervención, planos eléctricos, sanitarios y de agua potable, memoria histórica, memoria fotográfica y memoria técnica

Por la favorable atención que tenga la presente le reitero mi agradecimiento.

ATENTAMENTE



Arq. Jacinto Fonseca Cisneros
C.C. 170385934-6



Pasionaria Pazmiño
C.C. 170048106-0

85

ochento y cinco