

Oficio No. SG **1345**

Quito D, M, **26 ABR. 2018**

Ticket GDOC: 2018-030419

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

*Asunto: Proyecto definitivo modificatorio y de rehabilitación,  
de propiedad de VILLACIS CABRERA MARCO  
TARQUINO*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-1509 de 3 de abril 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 "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco", en la propiedad con predio No. 92278, clave catastral No. 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, de propiedad de **VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO**.

**ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 92278, con clave catastral 20001-25-040, 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 92278, 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-0615, de fecha 9 de febrero del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con observaciones que deberán solucionarse para el re ingreso del proyecto preliminar.
4. El predio N° 92278, tiene aprobación de planos de edificación con informe 05881-ZC, y la aprobación de permiso de único de construcción N° 08111-ZC, de fecha 30 de junio de 1998.
5. Mediante Resolución N° 063-2016-UDCMBI-SO, *Caso Construcción.- la Unidad Distrital de Control de Bienes inventariados, solicita al propietario presente el permiso correspondiente, con el que justifique los trabajos realizados en el inmueble intervenido*

*que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador, caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e*

*intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original.*

6. Con oficio N° STHV-DMDU-3166, de fecha 16 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse cumplido para el re ingreso del mismo.
7. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-5007, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que deberán ser resueltas para el re ingreso de la propuesta.
8. Con Oficio N° SG 0099, de fecha 9 de enero del 2018, las Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de enero de 2018, acordó devolver el expediente, a fin de que continúe con el proceso y presente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionado con las licencias urbanísticas.

#### **PROPUESTA:**

9. Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se han 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.
10. La propuesta presentada corresponde a un proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación en el predio N° 92278.

En planta baja se realizará la liberación de añadidos como son cocina y baños, ubicados actualmente en el corredor y se realizará la rehabilitación de dos departamentos creando dos baños en el interior de estos.

En planta baja:

Departamento 1 conformado por: Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, 1 estudio, baño completo

Departamento 2 conformado por: Sala comedor, cocina, 2 dormitorios, baño completo.

1 bodega comunal

3 locales, cada uno con medio baño.

En planta alta:

Departamento 3 conformado por: Sala. Comedor, cocina, medio baño, 1 baño completo dos dormitorios, desde este departamento se accede a la terraza.

Suite 1 conformada por: Sala comedor, cocina, dormitorio y un baño completo.

Suite 2 conformada por: Sala comedor, cocina, dormitorio y un baño completo.

Suite 3 conformada por: Cocina, dormitorio, baño completo.

Suite 4 conformada por: Cocina, dormitorio, baño completo.

En la primera planta alta, se liberan añadidos los cuales son: baño cocina y bodega y se hace una rehabilitación construyendo baños para que los departamentos funcionen de una mejor manera.

En la segunda planta se realiza la liberación de una estructura de acero, vidrio y acrílico.

Se realiza además el mantenimiento total del inmueble: trabajos de pintura.

El área bruta de construcción existente es de 696,26m<sup>2</sup>.

CUADRO DE AREAS										
PROPIETARIO:	VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO					ZONA ADMINISTRATIVA:		FECHA:	mar-18	
CLAVE CATASTRAL:	20001250400	NÚMERO DE PREDIO:	92278					PARROQUIA:	SAN BLAS	
ZONIFICACION:	D5 (304-80)	ÁREA TERRENO IRM:	400,00					NÚMERO DE UNIDADES:	10	
		ÁREA TERRENO LEVANT:	411,14					USO PRINCIPAL: R3	RESIDENCIAL	
		ÁREA LEV SEGÚN ESCRITURA:	400,00					LÍNEA DE FÁBRICA		
NIVEL	USO	UNIDADES	ÁREA ÚTIL o COMPUTABLE m <sup>2</sup>	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	ÁREA A DEJAR O ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
				CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ABIERTA (m <sup>2</sup> )		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
-0,68	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL 1	1	29,54		29,54	29,54			
-0,68		LOCAL COMERCIAL 2	1	26,18		26,18	26,18			
-0,2		LOCAL COMERCIAL 3	1	54,60		54,60	54,60			
0,20		DEPARTAMENTO 1	1	93,12		93,12	93,12			
0,20		DEPARTAMENTO 2	1	70,12		70,12	70,12			
0,20		BODEGA	1		20,18	20,18			20,18	
0,20		GRADA 1			8,67	8,67			8,67	
0,20		GRADA 2			4,53	4,53			4,53	
0,20		GRADA 3			5,39	5,39			5,39	
0,00		CIRCULACION PEATONAL			49,00	49,00			49,00	
3,20	PRIMERA PLANTA	PATIO COMUNAL			49,81					49,81
3,20		DEPARTAMENTO 3	1	119,00		119,00	119,00			
3,20		BALCONES	5		5,65			5,65		
3,20		SUIT 1	1	49,44		49,44	49,44			
3,20		SUIT 2	1	63,93		63,93	63,93			
3,20		SUIT 3	1	32,25		32,25	32,25			
6,90	PLANTA DE CUBIERTA	SUIT 4	1	37,86		37,86	37,86			
6,90		CIRCULACION PEATONAL			30,99	30,99			30,99	
		GRADA PRIVADA			1,46	1,46	1,46			
		TERRAZA PRIVADA			82,69			82,69		
<b>TOTAL</b>			16	576,04	120,22	138,15	696,26	577,50	88,34	118,76 49,81
								665,84		168,57
COS PB %		66,54%			ÁREA DE TERRENO		411,14	ÁREA ÚTIL PB:	273,56	COS PB MUNICIPIO: 70 %
COS TOTAL %		140,11%						ÁREA ÚTIL TOTAL:	576,04	COS TOTAL MUNICIPIO: 210 %

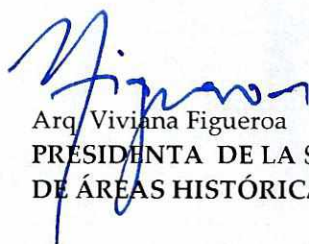
- Mediante Memorando STHV-DMDU-116-2018, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio Sanitario del proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco".
- Mediante Memorando STHV-DMDU-111-2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio del Sistema Eléctrico del proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco".

Los medios de egreso han sido aprobados por el Cuerpo de Bomberos y han sido aprobados.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco", a desarrollarse en el lote con predio N° 92278, con clave catastral 20001-25-040 ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual.


En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el jueves 26 de abril de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Ana Orozco, delegada 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 "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco", en la propiedad con predio No. 92278, clave catastral No. 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, de propiedad de **VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO**.

Atentamente,



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

Anexo: 1 carpeta con documentación, planos, 1 CD (80 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-04-26	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-04-26	

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: 04 ABR 2018 Hora 10:26

Nº. HOJAS - 1 CARPETA

Recibido por:

Oficio No. STHV-DMDU- 1509

DM Quito,

Ticket GDOC Nº 2018-030419

2016-576840

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

**Asunto:** Proyecto definitivo modificatorio y de rehabilitación

De mi consideración:

En atención al trámite 2018-030419, ingresado a esta Secretaría el 28 de febrero del 2018, solicitando la revisión de los planos arquitectónicos modificatorios y de rehabilitación del proyecto definitivo "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco", en la propiedad con predio Nº 92278, con clave catastral 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio Nº 92278, con clave catastral 20001-25-040, 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 92278, 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 Nº STHV-DMDU-0615, de fecha 9 de febrero del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con observaciones que deberán solucionarse para el re ingreso del proyecto preliminar.
4. El predio Nº 92278, tiene aprobación de planos de edificación con informe 05881-ZC, y la aprobación de permiso de único de construcción Nº 08111-ZC, de fecha 30 de junio de 1998.
5. Mediante Resolución Nº 063-2016-UDCMBI-SO, *Caso Construcción.- la Unidad Distrital de Control de Bienes inventariados, solicita al propietario presente el permiso correspondiente, con el que justifique los trabajos realizados en el inmueble intervenido*

*que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador, caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original.*

6. Con oficio Nº STHV-DMDU-3166, de fecha 16 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse cumplido para el re ingreso del mismo.
7. Mediante Oficio Nº STHV-DMDU-5007, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que deberán ser resueltas para el re ingreso de la propuesta.
8. Con Oficio Nº SG 0099, de fecha 9 de enero del 2018, las Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de enero de 2018, acordó devolver el expediente, a fin de que continúe con el proceso y presente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

4/04/2018  
MSD

definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionado con las licencias urbanísticas.

**PROPUESTA:**

9. Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se han 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.
10. La propuesta presentada corresponde a un proyecto definitivo modificatorio y de rehabilitación en el predio N° 92278.

En plata baja se realizará la liberación de añadidos como son cocina y baños, ubicados actualmente en el corredor y se realizará la rehabilitación de dos departamentos creando dos baños en el interior de estos.

En planta baja:

Departamento 1 conformado por: Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, 1 estudio, baño completo

Departamento 2 conformado por: Sala comedor, cocina, 2 dormitorios, baño completo.

1 bodega comunal

3 locales, cada uno con medio baño.

En planta alta:

Departamento 3 conformado por: Sala, Comedor, cocina, medio baño, 1 baño completo dos dormitorios, desde este departamento se accede a la terraza.

Suite 1 conformada por: Sala comedor, cocina, dormitorio y un baño completo.

Suite 2 conformada por: Sala comedor, cocina, dormitorio y un baño completo.

Suite 3 conformada por: Cocina, dormitorio, baño completo.

Suite 4 conformada por: Cocina, dormitorio, baño completo.

En la primera planta alta, se liberan añadidos los cuales son: baño cocina y bodega y se hace una rehabilitación construyendo baños para que los departamentos funcionen de una mejor manera.

En la segunda planta se realiza la liberación de una estructura de acero, vidrio y acrílico.

Se realiza además el mantenimiento total del inmueble: trabajos de pintura.

El área bruta de construcción existente es de 696,26m<sup>2</sup>.

CUADRO DE AREAS									
PROPIETARIO:		VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO				ZONA ADMINISTRATIVA:		FECHA:	
CLAVE CATASTRAL:		20001250400		NUMERO DE PREDIO:		92278		PARROQUIA:	
ZONIFICACION:		DS (304-80)		AREA TERRENO IRM:		400,00		NUMERO DE UNIDADES:	
				AREA TERRENO LEVANT:		411,14		USO PRINCIPAL: R3	
				AREA LEV SEGUN ESCRITURA:		400,00		LINEA DE FABRICA	
NIVEL		USO	UNIDADES	AREA UTIL o COMPUTABLE m <sup>2</sup>	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION m <sup>2</sup>	AREA A DECLARAR O ENAJENAR	
					CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ABIERTA (m <sup>2</sup> )		CONSTRUIDA	ABIERTA
-0,68	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL 1	1	29,54			29,54	29,54	
-0,68		LOCAL COMERCIAL 2	1	26,18			26,18	26,18	
-0,2		LOCAL COMERCIAL 3	1	54,60			54,60	54,60	
0,20		DEPARTAMENTO 1	1	93,12			93,12	93,12	
0,20		DEPARTAMENTO 2	1	70,12			70,12	70,12	
0,00		BODEGA	1						20,18
0,20		GRADA 1			8,67		8,67		8,67
0,20		GRADA 2			4,53		4,53		4,53
0,20		GRADA 3			5,39		5,39		5,39
0,00		CIRCULACION PEATONAL			49,00		49,00		49,00
3,20	PRIMERA PLANTA	PATIO COMUNAL				49,81			49,81
		DEPARTAMENTO 3	1	119,00			119,00	119,00	
		BALCONES	5			5,65		5,65	
		SUITE 1	1	49,44			49,44	49,44	
		SUITE 2	1	63,93			63,93	63,93	
		SUITE 3	1	32,25			32,25	32,25	
6,90	PLANTA DE CUBIERTA	SUITE 4	1	37,86			37,86	37,86	
		CIRCULACION PEATONAL			30,99		30,99		30,99
		GRADA PRIVADA			1,46		1,46	1,46	
		TERAZA PRIVADA				82,69		82,69	
TOTAL				16	576,04	120,22	138,15	696,26	577,50
								88,34	118,76
								665,84	49,81
									168,57
COS PB %		66,54%		AREA DE TERRENO		411,14		AREA UTIL PB:	273,56
COS TOTAL %		140,11%						AREA UTIL TOTAL:	576,04
								COS PB MUNICIPIO 70 %	
								COS TOTAL MUNICIPIO 210 %	

11. Mediante Memorando STHV-DMDU-116-2018, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio Sanitario del proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco".
12. Mediante Memorando STHV-DMDU-111-2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite Informe Favorable, para el estudio del Sistema Eléctrico del proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco".



Los medios de egreso han sido aprobados por el Cuerpo de Bomberos y han sido aprobados.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo modificadorio y de rehabilitación "Residencia del Sr. Villacis Cabrera Marco", a desarrollarse en el lote con predio N° 92278, con clave catastral 20001-25-040 ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Adj.: 1 Carpetas y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20180327	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180327	

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.

Quito 27 de Febrero del 2018

Sr. Arq.

Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

De mis consideraciones:

Yo Villacis Cabrera Marco Tarquino, con cedula No 0100754340, propietario de una casa ubicada en el Centro Histórico, barrio de San Blas, Calles Don Bosco y Pedro Fermín Cevallos.

NUMERO DE PREDIO: 92278

CLAVE CATASTRAL: 2000125400


AREA DE TERRENO: 400,00 m2

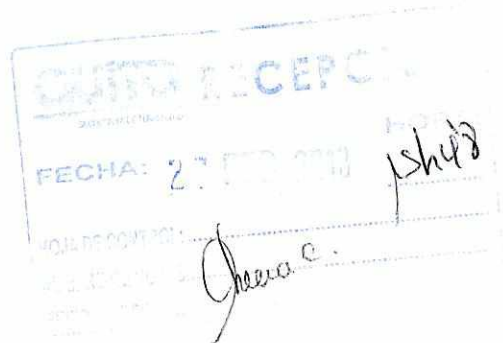
Solicito a usted Sr. Secretario de la manera más comedida ordene usted a quien corresponda se revise los planos Instalaciones Eléctricas-Sanitarias que es parte de la rehabilitación, que con fecha de 9 de Enero del 2018 y con oficio No 0099 fue aprobado los planos Arquitectónicos de (Rehabilitación de la Terraza de la casa del Sr. Villacis Cabrera Marco Tarquino).

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de enero de 2018, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, delegado del INPC; Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP; y, Arq. Susana Noroña, Presidenta (E) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que continúe con el proceso y presente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionado con las licencias urbanísticas.

La (Rehabilitación de la Terraza de la casa del Sr. Villacis Cabrera Marco Tarquino). Está a cargo del Arq. Iván G. Cando Robalino, quien firma la petición.

Anticipo mis sinceros agradecimientos.  
Atentamente

  
.....  
Arq. Iván G. Cando Robalino.  
C.I. 060110723-8  
pgcandol@hotmail.com





## **MEMORANDO STHV-DMDU-116-2018**

**DE** : Ing. Miriam Ortiz G.  
**TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS**

**PARA** : Arq. Viviana Figueroa  
**JEFA DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS**

**ASUNTO** : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO PARA  
RESIDENCIA DEL SR."VILLACIS CABRERA MARCO  
TARQUINO"

**CALLE** : DON BOSCO Y PEDRO FERMÍN CEVALLOS  
**PARROQUIA** : SAN BLAS  
**BARRIO** : DON BOSCO  
**CLAVE CATASTRAL**: 20001-25-040  
**PREDIO N°** : 92278

**FECHA** : 22 de marzo de 2018

---

### **1.-ANTECEDENTES.-**

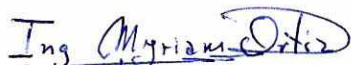
La Unidad de Áreas Históricas, Procede de la revisión del soporte estructural e hidro-sanitario del proyecto ."VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO"

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

Ha ingresado a esta Secretaría la información del proyecto"."VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO"  
" el cual contiene un plano hidro-sanitario y dos planos de: plantas propuestas y panta de cubierta, fachada propuesta y cortes; aprobados por el DMQ.

### **2.CONCLUSIONES.--**

Se procedió a la revisión del proyecto VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO"  
en el cual se confirma que contiene información técnica, básica y adecuada por lo que  
**SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**



---

Ing. Civil Miriam Ortiz G.  
**TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS**

## MEMORANDO STHV-DMDU-111-2018

DE : Ing. Henry Vásconez Acuña  
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

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

ASUNTO : INFORME TECNICO DE LA REVISION DEL PROYECTO  
"RESIDENCIA DEL SR. VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO"

CALLE : DON BOSCO Y PEDRO FERMÍN CEVALLOS  
PARROQUIA : SAN BLAS  
BARRIO : DON BOSCO  
CLAVE CATASTRAL : 20001-25-040  
PREDIO N° : 92278

FECHA : 2018-03-20

### **1.- ANTECEDENTES:**

Se ha recibido la información correspondiente al proyecto mencionado la cual consta de una (01) "Memoria Instalaciones Eléctricas" y dos (02) planos con una copia adicional de cada uno.

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

#### **DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA**

ORDEN	N°	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
1	01	MEMORIA INSTALACIONES ELÉCTRICAS	8 hojas impresas de un solo lado (numeradas del 54 al 58).
		<i>Planos con diseños de los sistemas:</i>	
	04	Instalaciones Eléctricas	E1 y E2

### **3.- DATOS DEL PROYECTO:**

PROYECTO "RESIDENCIA DEL SR. VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO"

CALLE : DON BOSCO Y PEDRO FERMÍN CEVALLOS  
PARROQUIA : SAN BLAS  
BARRIO : DON BOSCO

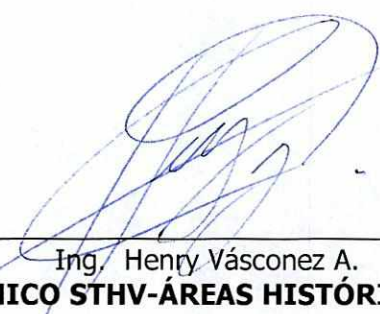
CLAVE CATASTRAL : 20001-25-400  
PREDIO N° : 92278

#### **4.-PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO.-**

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-05-31)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2018-03-20) 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 STHV-ÁREAS HISTÓRICAS**

Oficio No. SG

0099

Quito D, M,

09 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2016-576840

**Asunto:** Proyecto preliminar "Rehabilitación terraza casa del Sr. Villacís Cabrera Marco Tarquino"

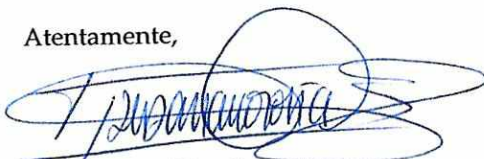
Arquitecto  
Iván Cando Robalino  
Telf. 0984796964  
Presente.-

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-6500 de 21 de noviembre 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 Preliminar "Rehabilitación de la terraza de la casa del Sr. Villacís Cabrera Marco Tarquino", en la propiedad con predio No. 92278, clave catastral N0. 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, parroquia Centro Histórico, barrio San Blas de propiedad de VILLACÍS CABRERA MARCO TARQUINO.

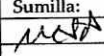
En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 5 de enero de 2018, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, delegado del INPC; Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP; y, Arq. Susana Noroña, Presidenta (E) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** devolver a usted el expediente, a fin de que continúe con el proceso y presente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionado con las licencias urbanísticas.

Atentamente,



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

Adjunto carpeta con documentación, planos y un CD, constante en 49 hojas

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-01-08	
Revisado por:	S. Noroña	Presidenta (e) Sub Comisión	2018-01-08	

Ejemplar 1: Arq. Iván Cando Robalino  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo en antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

Fecha: 21 NOV 2017 Hora 9:00

Nº. HOJAS 44h-7

Recibido por: [Firma]

Oficio No. STHV-DMDU-

DM Quito,

Ticket GDOC Nº 2016-576840

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

**Asunto:** Proyecto preliminar modificadorio de rehabilitación

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-576840, ingresado a esta Secretaría el 13 de octubre del 2017, solicitando la revisión de los planos arquitectónicos modificadorios del proyecto preliminar "Rehabilitación de la terraza de la casa del Sr. Villacis Cabrera Marco Tarquino, en la propiedad con predio Nº 92278, con clave catastral 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio Nº 92278, con clave catastral 20001-25-040, 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 92278, 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 Nº STHV-DMDU-0615, de fecha 9 de febrero del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe el informe técnico con observaciones que deberán solucionarse para el re ingreso del proyecto preliminar.
4. El predio Nº 92278, tiene aprobación de planos de edificación con informe 05881-ZC, y la aprobación de permiso de único de construcción Nº 08111-ZC, de fecha 30 de junio de 1998.
5. Mediante Resolución Nº 063-2016-UDCMBI-SO, *Caso Construcción.- la Unidad Distrital de Control de Bienes inventariados, solicita al propietario presente el permiso correspondiente, con el que justifique los trabajos realizados en el inmueble intervenido que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador, caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original.*
6. Con oficio Nº STHV-DMDU-3166, de fecha 16 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse cumplido para el re ingreso del mismo.
7. Mediante Oficio Nº STHV-DMDU-5007, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones que deberán ser resueltas para el re ingreso de la propuesta.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

## PROPUESTA:

- Una vez revisado el proyecto, se ha verificado que se han 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.
- La propuesta presentada corresponde a un proyecto preliminar modificatorio y de rehabilitación en el predio N°92278.

En plata baja se realizará la liberación de añadidos como son cocina y baños, ubicados actualmente en el corredor y se realizará la rehabilitación de dos departamentos creando dos baños en el interior de estos.

En la primera planta alta, se liberan añadidos los cuales son: baño cocina y bodega y se hace una rehabilitación construyendo baños para que los departamentos funcionen de una mejor manera.

En la segunda planta se realiza la liberación de una estructura de acero, vidrio y acrílico.

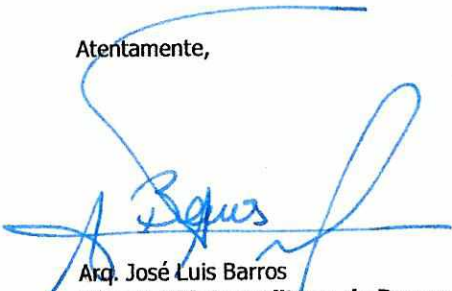
Se realiza además el mantenimiento total del inmueble: trabajos de pintura.  
El área bruta de construcción existente es de 626,26m<sup>2</sup>.

- Los medios de egresos no han sido revisado por el Cuerpo de Bomberos, en vista de que es una construcción existente y no se realizan cambios representativos.

CUADRO DE AREAS											
PROPIETARIO:		VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO				ZONA ADMINISTRATIVA:		FECHA:		oct-17	
CLAVE CATASTRAL:		20001250800		NUMERO DE PREDIO:		92278		PARROQUIA:		SAN BLAS	
ZONIFICACION:		D5 (304-80)		AREA TERRENO IMA:		400,00		NUMERO DE UNIDADES:		1	
				AREA TERRENO LEVANTE:		411,14		USO PRINCIPAL: R3		RESIDENCIAL	
				AREA LEV SEGUN ESCRITURA:		400,00		LINEA DE FABRICA			
NIVEL	USO	UNIDADES	AREA UTIL O COMPUTABLE m2	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION =2	AREA A DECLARAR O ENAJENAR		AREAS COMUNALES		
				CONSTRUIDA [m2]	ABIERTA [m2]		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA	
-0,68	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL 1	1	29,54		29,54	29,54				
-0,68		LOCAL COMERCIAL 2	1	26,18		26,18	26,18				
-0,2		LOCAL COMERCIAL 3	1	54,60		54,60	54,60				
0,20		DEPARTAMENTO 1	1	93,12		93,12	93,12				
		DEPARTAMENTO 2	1	70,12		70,12	70,12				
		BODEGA	1		20,18	20,18				20,18	
VARIOS		GRADA 1			8,67	8,67				8,67	
0,20		GRADA 2			4,53	4,53				4,53	
0,20		GRADA 3			5,39	5,39				5,39	
0,20		CIRCULACION PEATONAL			49,00	49,00				49,00	
0,00		PATIO COMUNAL			49,81						49,81
3,20	PRIMERA PLANTA	DEPARTAMENTO 3	1	119,00		119,00	119,00				
		BALCONES	5		5,65			5,65			
		SUIT 1	1	49,44		49,44	49,44				
		SUIT 2	1	63,93		63,93	63,93				
		SUIT 3	1	32,25		32,25	32,25				
		SUIT 4	1	37,86		37,86	37,86				
	CIRCULACION PEATONAL			30,99	30,99				30,99		
6,90	PLANTA DE CUBIERTA	GRADA PRIVADA			1,46	1,46	1,46				
		TERRAZA PRIVADA			82,69			82,69			
TOTAL			16	576,04	120,22	138,15	696,26	577,50	88,34	118,76	49,81
								665,84		168,57	
COS PB %		66,54%		AREA DE TERRENO		411,14	AREA UTIL PB:		273,56	COS PB MUNICIPIO: 70 %	
COS TOTAL %		140,11%					AREA UTIL TOTAL:		576,04	COS TOTAL MUNICIPIO: 210 %	

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto preliminar "Rehabilitación de la terraza de la casa del Sr. Villacis Cabrera Marco Tarquino", a desarrollarse en el lote con predio N° 92278, con clave catastral 20001-25-040 ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual.


Atentamente,



Arq. José Luis Barros

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

Adj.: 1 Carpeta y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20171110	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20171110	

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.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA



## SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO: SR. MARCO VILLACIS

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

## IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Estado actual
102	Rehabilitación
103	Restitución
104	Modificatorio
105	Sustitución
106	Ampliación
107	Nuevo

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
108	Número Predial
109	Clave Catastral
110	Parroquia
111	Barrio / Urbanización
112	Calle / Intersec. - Nomenclatura
113	Administración Zonal

IRM N°	
114	Zonificación
115	Lote mínimo
116	Uso Principal
117	Clasificación del Suelo
118	N° de Pisos
119	Incremento Pisos (ZUAE)
120	Área comprada (ZUAE)
121	Dependencia Administrativa

## DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200	USOS	N° de Unida
201	< a 65 m2	210 3
202	> a 65 m2 < a 120 m2	211 3
203	> a 120 m2	212 1
204	Locales Comerciales	213
205	Oficinas	214
206	Bodegas comerciales	215 3
207	Bodegas Vivienda	216
208	Planta baja	217
209	Subsuelo	218

N° Estacionamientos	
219	Exclusivos
220	Visitas
221	
222	
223	
224	
225	
226	
227	
243	0

Área Util	
228	110,32
229	282,24
230	
231	
232	
233	110,32
234	
235	
236	
244	576,04

Área Bruta total	
237	696,26
Área Util total	
244	576,04

Área no comput.	
238	120,22

## RETIROS PROPUESTOS

239	Retiros Frontales (m)	Norte
240	Retiro Lateral derecho (m)	Sur:
241	Retiro Lateral izquierdo (m)	Este:
242	Retiro Posterior (m)	Oeste:

300	EQUIPAMIENTOS
301	
302	
303	
304	
305	
306	

307	
308	
309	
310	
311	
312	
313	

## AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400	AREAS EXISTENTES
401	Bruta
402	Util P. Baja
403	Util Total
404	COS P. Baja
405	COS Total
406	Área abierta a enajenar

407	AREAS AMPLIADAS
408	Bruta
409	Util P. Baja
410	Util Total
411	COS P. Baja
412	COS Total
413	Área abierta a enajenar

413	AREAS POR INCREMENTO DE PISOS
414	Bruta
415	Util P. Baja
416	Util Total
417	COS P. Baja
418	COS Total
419	Área abierta a enajenar

419	ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS
420	Bruta
421	Util P. Baja
422	Util Total
423	COS P. Baja
424	COS Total
425	Área abierta a enajenar

500	ESPECIFICACIONES
501	Área Lev. Terreno
502	Área terreno escri
503	N° de pisos
504	N° Subsuelos
505	Área comprada (Z)
506	

507	AREAS COMUNALES PROYECTADA
508	Áreas Construidas
509	Áreas Abiertas
510	
511	
512	

513	AREAS COMUNALES AMPLIADAS
514	Áreas Construidas
515	Áreas Abiertas
516	
517	
518	

519	ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIFIC
520	Áreas Construidas
521	Áreas Abiertas
522	
523	
524	
525	

600	AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR
601	Retiros de construcción
602	Áreas verdes recreativas
603	Circulaciones peatonales
604	Circulaciones vehiculares
605	Retiros de construcción ríos
606	Retiros de construcc. quebrada
607	Baterías sanitarias
608	Compactadoras de basura
609	Vivienda para conserje

610	Depósito de basura
611	Estacionam. de visitas
612	Guardiania
613	Habitación y baño conserje
614	Lavadoras y secadoras
615	Oficina de administración
616	Piscina
617	Pozos de iluminación
618	Sistemas de control y seguridad

619	Sala de copropietarios
620	Terrazas accesibles
621	Vías interiores
622	Ascensores y montacargas
623	Cámaras de gener. y transform
624	Cuarto de bomba
625	Cisterna
626	Sistema de comunicación
627	Patio comunal-Bodega

628	Área Bruta total de construcción
629	Áreas abiertas a enajenar
630	Áreas totales comunales construidas planificadas
631	Área a vender o enajenar

## ETAPAS DE CONSTRUCCION

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

700	Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Área Bruta ó total
701					
702					
703					
	Total				0,00

704	Etapa	Denominac.	N° Unid.	Niveles	Área Bruta ó total
705					
706					
	Total				0,00

## REQUISITOS

800	Requisitos Generales
801	Formulario normalizado
802	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad
803	Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD coX
804	Tres juegos de planos de patología y expediente (físico) y (CD) en formato CAD loX
805	Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD coX
806	Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD loX
807	Memoria fotográfica
808	Memoria histórica - técnica

Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)	
809	
810	
811	
812	
813	
814	
815	

900	DATOS DEL PROPIETARIO
901	Nombre del Propietario
902	C. Ciudadanía o pasaporte
903	Dirección actual
904	Teléfono (s)
905	Celular
906	E - mail
907	
908	

909	DATOS DEL PROFESIONAL
910	Nombre del Profesional
911	C. Ciudadanía o pasaporte
912	SENESCYT
913	Licencia Municipal
914	Dirección actual
915	Teléfono (s)
916	Celular
917	E - mail

NOTA

Firma del Propietario

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

www.QUITO.gob.ec

OBSERVACIONES

Firma del Profesional

2. (10%)  $\frac{1}{2} \times 100\%$

Oficio No. STHV-DMDU- 5007  
DM Quito, -5 SEP 2017  
Ticket GDOC N° 2016-576840

Arquitecto  
**Iván G. Cando Robalino**  
Presente.

**Asunto:** Proyecto preliminar modificatorio de  
rehabilitación

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-576840, ingresado a esta Secretaría el 07 de agosto del 2017, solicitando la revisión de los planos arquitectónicos modificatorios del proyecto preliminar "Rehabilitación de la terraza de la casa del Sr. Villacis Cabrera Marco Tarquino, en la propiedad con predio N° 92278, con clave catastral 20001-25-040, ubicado en la calle Don Bosco, de la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad del señor VILLACIS CABRERA MARCO TARQUINO, 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° 92278, con clave catastral 20001-25-040, 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 92278, 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-0615, de fecha 9 de febrero del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite el informe técnico con observaciones que deberán solucionarse para el re ingreso del proyecto preliminar.
4. El predio N° 92278, tiene aprobación de planos de edificación con informe 05881-ZC, y la aprobación de permiso de único de construcción N° 08111-ZC, de fecha 30 de junio de 1998.
5. Mediante Resolución N° 063-2016-UDCMBI-SO, *Caso Construcción.- la Unidad Distrital de Control de Bienes inventariados, solicita al propietario presente el permiso correspondiente, con el que justifique los trabajos realizados en el inmueble intervenido que motivaron el inicio del procedimiento administrativo sancionador, caso contrario se deberá realizar su demolición, derrocamiento y/o retiro de todas aquellos procesos constructivos e intervenciones efectuadas en el inmueble; así como también la restitución de aquellos eliminados, dentro del plazo concedido manteniendo las características tipológicas, morfológicas y materiales de la edificación, constantes en su estado original.*
6. Con oficio N° STHV-DMDU-3166, de fecha 16 de junio del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que debían haberse cumplido para el re ingreso del mismo.

**CRITERIO TÉCNICO:**

7. De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 260, Capítulo VI, del proceso y Requisitos para obtener el Acta de Aprobación y Registro de planos arquitectónicos y Licencias de Construcción, Art... (63).- *acta de aprobación y registro de proyectos.*  
. *Memoria histórica de la edificación o del predio señalando las diversas intervenciones que se han hecho y un estudio de bienes muebles (cielo -rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).*  
. *Memoria fotográfica conteniendo las características de la edificación su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental, bienes muebles y estado de la edificación.*  
. *Contenido de planos: Ubicación, implantación, en la manzana, en el lote, plantas arquitectónicas incluidas las de cubiertas, fachadas de la edificación agregando las de las casas colindantes, otras fachadas hacia el interior del predio y cortes (mínimo dos); estos elementos en planos de estado actual con la edificación y señalamiento de patologías de la edificación; planos de intervención donde consten tanto los componentes que se conservan, se modifican o se suprimen, como las intervenciones específicas que solucionan las patologías señaladas en los planos de estado actual; y planos de propuesta con los usos en todos los ambientes, materiales, solución a las patologías detectadas, cuadro de áreas y detalles arquitectónicos y constructivos para su cabal comprensión.*
8. De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 260. Art... (53).- *Intervenciones de rehabilitación.- Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de recuperar y elevar las condiciones de habitabilidad de una edificación existente, a fin de adaptarla a las necesidades actuales. Se sujetarán a las siguientes normas:*  
*Literal a) Respetará la tipología de la edificación, esto es, la organización espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas y la estructura portante*

**OBSERVACIONES:**

Una vez revisada la documentación presentada, se señalan una vez más las observaciones que se detallan a continuación:

9. La memoria histórica presentada tiene datos que no son relevantes, debe comprender la descripción de las diferentes etapas constructivas que ha tenido el inmueble; y se puede desarrollar en dos partes: 1) Antecedentes (comenzando con una breve reseña histórica dentro de un contexto urbano, para luego describir las características de la edificación, tanto funcionales, morfológicas como constructivas); 2) Análisis y diagnóstico (indicar las épocas constructivas del inmueble, valoración del inmueble, añadidos, degradantes y patologías de la edificación para finalmente indicar el estado actual del inmueble).  
Si el inmueble cuenta con bienes muebles significativos (cielos-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos) se debe especificar en la memoria. (Según el numeral 7 del criterio técnico).
10. Debe presentar la Memoria técnica-descriptiva la que deberá contener: procedimiento para la intervención, zonificación de la propuesta, descripción de la propuesta de rehabilitación arquitectónica (el planteamiento funcional que responda al plan de necesidades y que den respuesta a las patologías encontradas); se debe considerar lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N°260 en el artículo correspondiente a obras de rehabilitación.

11. Memoria fotográfica del inmueble: mediante fotografías se debe indicar las características de la arquitectura y su entorno, una secuencia espacial del perfil en el que se desarrolla el inmueble, elementos ornamentales, bienes muebles y estado de la edificación; y las patologías. Las fotografías deben estar claramente identificadas con un pie de foto y si el profesional requiere pueden estar indicadas en un plano.
12. En cuanto a los planos arquitectónicos se deberá basar en las Ordenanzas Metropolitanas N° 260 correspondiente a Áreas Históricas, N° 172 y N° 156, para realizar las correcciones indicadas en los planos, tomando en cuenta las siguientes observaciones:

- Se debe revisar el cuadro de áreas, las áreas del terreno, no concuerdan con las de las escrituras, ni con las que constan en el informe de Regulación Metropolitana revisar además el COS en planta baja.
- El número de clave catastral que consta en las tarjetas de los planos no corresponden al predio de la propuesta.
- Revisar el contenido de los planos en cada lámina.
- Se debe presentar:
  - Planos de estado actual
  - Planos de patologías
  - Planos de intervenciones
  - Planos de propuesta
- Se debe indicar en la implantación el material de recubrimiento y los predios colindantes.
- Se debe colocar el número de gradas.
- Revisar los cortes ya que no concuerdan con las plantas.
- Los cuadros de áreas presentados en el estado actual y en la propuesta son los mismos.
- La propuesta debe ingresar como modificatoria con una intervención de rehabilitación, tomando en cuenta además la Resolución N° 063-2016-UDCMBI-SO, de la Unidad Distrital de Control de Bienes Inventariados.
- Se debe tomar en cuenta el numeral 8 del criterio técnico, para la propuesta de rehabilitación en planta baja y en planta alta, con respecto a los corredores, los cuales deben ser liberados para recuperar la tipología de la edificación.
- Los medios de egresos han sido revisados por el Cuerpo de bomberos y están aprobados sin observaciones.

Por lo anotado y debido a que es indispensable contar con la información solicitada; se devuelve el expediente completo a fin de que se dé cumplimiento a lo indicado, luego de ello volverá a ingresar el proyecto para su correspondiente revisión.

Atentamente,

Arq. Adriana Avila

**Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: 1 Carpeta y 1 Cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20170829	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20170829	