

Oficio No. SG 0532

Quito D, M, 16 JUL 2019

Ticket GDOC: 2019-058627

Magister
Luz Elena Coloma
Presidenta de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio
Presente.-

Asunto: Planos modificatorios en el proyecto definitivo "Conjunto Habitacional Magnolia"

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio STHV-DMDU-2019-3250, de 8 de julio de 2019, suscrito por el Arq. Oscar Chicaiza, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico (S), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado la aprobación de planos modificatorios en el proyecto definitivo denominado "Conjunto Habitacional Magnolia", en el inmueble con predio No. 3677589, con clave catastral 30002-20-022, ubicado en las calles Loja y Avda. 24 de Mayo, parroquia Centro Histórico, barrio La Victoria, de propiedad de COMERCIAL PROMAGNOLIA S.A.

I. ANTECEDENTES:

1. El proyecto contempla la unificación parcelaria de tres predios, los mismos que forman parte del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito; de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984; con las siguientes catalogaciones:
 - Predio N° 95201 con clave catastral 30002-20-003, cuenta con una catalogación **PARCIAL REHABILITABLE**
 - Predio N° 47875 con clave catastral 30002-20-014, cuenta con una catalogación **NEGATIVA**
 - Predio N°49806 con clave catastral 30002-20-015, cuenta con una catalogación **PARCIAL REHABILITABLE**.
2. Mediante oficio SG 0871, con fecha 16 de Abril de 2013, suscrito por el Ing. Manuel Bohórquez Tapia, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, se resolvió autorizar la aprobación del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Magnolia" ubicado en la Av. 24 de Mayo y Loja, barrio La Victoria, parroquia Centro Histórico, en los predios N° 95201 con clave catastral 30002-20-003, N° 47875 con clave catastral 30002-20-014, N°49806 con clave catastral 30002-20-015,

3. Los planos arquitectónicos del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Magnolia", cuentan con sello de Revisado de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con fecha 11 de Marzo de 2013 y con sello de Aprobado de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fecha 03 de Abril 2013,
4. Mediante oficio N°STHV-DMDU-2156, con fecha 26 de Mayo de 2016, se procedió al resellado de planos del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Magnolia", sin embargo se solicitó la presentación de planos de Ingenierías para la emisión del respectivo Certificado de Conformidad, requisito que no era necesario en el año de aprobación del proyecto (2013), año en el que se aprobaron planos arquitectónicos únicamente; se adjunta además los lineamientos para ingresar planos de Ingenierías,
5. Mediante Memorando DMDU-AH-2016-293, con fecha 04 de Noviembre de 2016, se emiten informe favorable para Ingeniería Eléctrica,
6. Con Oficio N° STHV-DMDU-2017-1938 de fecha 17 de Abril de 2017, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para la aprobación de planos modificatorios en el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Magnolia"; previo a la emisión de los certificados de conformidad se deberá realizar la integración predial de los 3 predios que conforman el proyecto.
7. Con Oficio N° SG 1155 de fecha 27 de Abril de 2017, informó que "*(...) la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, en sesión ordinaria realizada el viernes 21 de Abril de 2017, acordó devolver a usted el expediente, indicando que la propuesta arquitectónica es viable, sin embargo, para recomendar la aprobación a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, deberá cumplir con las siguientes observaciones:*
 - *Deberá realizar el cuadro de áreas completo (...).*
 - *Deberá numerar los departamentos y colocar la nomenclatura de los ambientes de cada uno de ellos.*
 - *Deberá contar con la integración predial de los predios N°s 95201; 47875 y 49809 (...)"*
8. Con Oficio N° SGC 1498, de fecha 09 de Mayo de 2019, la Secretaria General de Concejo remite a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, la documentación conteniendo los planos, cuadros y escritura de integración predial, necesarios para cumplir con las observaciones.

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. Se verificó el cumplimiento del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Metropolitana N° 001.

2. El propietario puede acceder a la revisión del proyecto modificadorio ampliatorio definitivo de rehabilitación en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
3. El partido arquitectónico queda definido de la siguiente manera:
 - a. En la planta baja que va desde el N-0.10 hasta el N +8.30 , se encuentran 3 locales comerciales, patio comunal, cafetería, patio de servicios, gimnasio, salón comunal, parqueaderos (12), departamento 1, departamento 2, departamento 10, departamento 11, departamento 12 PB, departamento 13 PB, departamento 14, departamento 15, bodegas comunales (2).
 - b. En la primera Planta Alta, que va desde el N+ 4.30 hasta el N +16.32, se identifican los siguientes ambientes: departamento 3 en PB, departamento 4 PB, departamento 5 PB, departamento 6 PB, departamento 7 PB, departamento 8, departamento 9, departamento 18, departamento 19, departamento 12 PA, departamento 13 PA, departamento 23, departamento 24, departamento 28 PB, departamento 29 PB, departamento 30 PB, departamento 31, departamento 32, cuarto de bombas de cisterna, departamento 38, departamento 39, cuarto de bombas.
 - c. En la Segunda Planta Alta, que va desde el N+ 6.86, hasta el N+ 15.84, se identifican los siguientes ambientes: departamento 3 PA, departamento 4 PA, departamento 5 PA, departamento 6 PA, departamento 7 PA, departamento 16, departamento 17 PB, departamento 20, departamento 21, departamento 25 PB, departamento 26 PB, departamento 27 PB, departamento 28 PA, departamento 29 PA, departamento 30 PA, departamento 35, departamento 36, departamento 37.
 - d. En la Tercera Planta Alta, que va desde al N+ 9.74 hasta el N+ 10.68, se identifican los siguientes ambientes: departamento 17 PA, departamento 22, departamento 25 PA, departamento 26 PA, departamento 27 PA.
 - e. En Planta de Cubierta, que vas desde el N+8.30 hasta el N+14.34, de identifican los siguientes ambientes: patio comunal 3, área comunal de terraza, cuarto de máquinas, cisterna.
4. Las diferencias de nivel entre las plantas es debido a la pendiente natural del terreno.
5. Existe un total de 39 departamentos y 3 locales comerciales, más las áreas comerciales descritas en el partido arquitectónico.

III. OBSERVACIONES:

1. Luego de comprobar la información ingresada a esta Secretaría, se verificó el cumplimiento de la unificación predial, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de Octubre de 2018, con el número de predio 3677589.


2. El proyecto arquitectónico cumple con las observaciones emitidas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, indicadas en el numeral 7 de Antecedentes del presente informe. Además el proyecto ha cumplido con los requerimientos técnicos para la aprobación de proyectos en Áreas Históricas, según los requerimientos de la Ordenanza vigente y la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
3. Con fecha 31 de Mayo de 2019, el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, aprueba Medios de Egreso.
4. Con fecha 26 de Junio de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para la Ingeniería Eléctrica.
5. Con fecha 03 de Julio de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para las Ingenierías Estructural e Hidrosanitaria.

IV. CONCLUSIÓN:

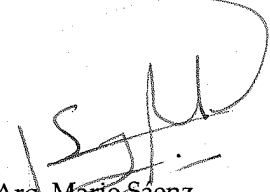
La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto modificadorio en el proyecto definitivo denominado "Conjunto Habitacional Magnolia" en el inmueble con predio N° 3677589 con clave catastral 3000220022 ubicado las calles: Loja y Av. 24 de Mayo, parroquia Centro Histórico, barrio La Victoria propiedad de COMERCIAL PROMAGNOLIA S.A.


En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el martes 16 de julio de 2019, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Mgs. Lucía Moscoso, Directora del Inventario del Instituto Metropolitano de Patrimonio, Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Patricio Molina, delegado del Colegio de Arquitectos; y, Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, **acordó**, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación de planos modificadorios en el proyecto definitivo denominado "Conjunto Habitacional Magnolia", en el inmueble con predio No. 3677589, con clave catastral 30002-20-022, ubicado en las calles Loja y Avda. 24 de Mayo, parroquia Centro Histórico, barrio La Victoria, de propiedad de COMERCIAL PROMAGNOLIA S.A.

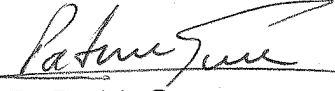
Atentamente,


Arq. Viviana Figueroa
Presidenta de la Subcomisión Técnica de
Áreas Históricas y Patrimonio

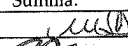


Mgs. Lucía Moscoso
Directora del Inventario
Instituto Metropolitano de Patrimonio


Arq. Mario Saenz
Delegado de la Administración
Zonal "Manuela Sáenz"


Arq. Patricio Molina Malo
Delgado del Colegio de
Arquitectos de Pichincha


Dr. Patricio Guerra
Cronista de la Ciudad

Anexo: 5 Carpetas con documentación, planos, (448 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2019-07-16	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-07-16	

Ejemplar 1: Mgs. Luz Elena Coloma, Presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

