



INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO STHV-DMGT-AH-A-2021-079
PROYECTO DEFINITIVO DE REHABILITACIÓN
“ECO MUSEO BIBLIOTECA”

En atención al trámite N° STHV-2021-2399-E, ingresado a esta Secretaría con fecha 22 de julio de 2021, mediante el cual el Arq. Juan Francisco Cazorla en calidad de profesional encargado del proyecto en predio N°1782, solicita la revisión del proyecto definitivo de rehabilitación “ECO MUSEO BIBLIOTECA”, al respecto se emite el siguiente informe técnico:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. El proyecto definitivo denominado: “Eco Museo Biblioteca”, se desarrolla en el lote con predio N° 1782 y clave catastral N°1000131005, ubicado en las calles Manabí y Vargas (esquina), barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- 1.2. En el apartado afectaciones/protecciones del Informe de Regulación Metropolitana (IRM), constan las observaciones que se describen a continuación:

INVENTARIO PRE EXISTENTE	Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercase a la STHV para contar con la asesoría respectiva
---------------------------------	--

- 1.3. El predio se encuentra dentro del Inventario Nacional de acuerdo a la Declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Nación de 1984 y cuyos listados de inventario fueron validados mediante resolución No. 114-DE-INPC-2020 de 28 de diciembre de 2020, emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Cuenta con una catalogación de protección: **PARCIAL**. Ficha con código: IBI-17-01-03-000-000064.
- 1.4. El predio cuenta con la siguiente zonificación: H2 (D203H-70), con los siguientes retiros: frontal 0m, lateral: 0m, posterior 3m, entre bloques 6m. Según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitana, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta.
- 1.5. Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1884-O de fecha 17 de mayo de 2021, esta Secretaria emite observaciones al proyecto preliminar de rehabilitación en el predio N°1782.
- 1.6. Con Código Nro. 00013316 el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, emite el Informe de Medios de Egreso de fecha 02 de septiembre de 2021, con observaciones. Se adjunta al presente informe.

2. SUSTENTO NORMATIVO:

Código Municipal. Ordenanza Metropolitana N°001

- Libro IV.4 De las Áreas Históricas y Patrimonio, Artículo 3381.-Catalogación: Edificaciones con proyección parcial.
- Libro IV.4 De las Áreas Históricas y Patrimonio, Artículo 3408.- Intervenciones de rehabilitación.



- Anexo Reglas Técnicas De Arquitectura Y Urbanismo.
- Resolución STHV-RT-N°-009-2014. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específicos para otorgar la LMU de edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que formen parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, así como los ubicados en las Áreas Históricas del DMQ.

3. OBSERVACIONES:

Una vez revisada la propuesta arquitectónica (documentos, memorias técnicas y planos), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite las siguientes observaciones al proyecto de rehabilitación: "Eco Museo Biblioteca".

Documentos habilitantes:

1. Presentar Formulario N° 20. Solicitud de Revisión de Reglas Técnicas del proyecto Técnico Arquitectónico en Áreas Históricas (Especial).

Memorias:

1. La memoria histórica hace mención a la Ordenanza N° 260, misma que se encuentra derogada, todas las referencias, tanto para la memoria histórica y memoria técnica constructiva, en lo que tiene que ver con normativa municipal vigente, deberá referirse al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (reformas hasta el 20 de julio de 2021).
2. La memoria histórica utiliza datos de Ficha del IMP (2014), en lo que respeta a datos de valoración patrimonial, esta información no tiene carácter oficial y puede variar con los datos oficiales; deberá referirse a la Ficha Patrimonial, emitida por el INPC, que según la normativa nacional vigente es el ente encargado de aprobar dicho instrumento de gestión. Se adjunta la mencionada ficha al presente informe.
3. Las memorias histórica y técnica descriptiva, deberán llevar la firma de responsabilidad del profesional encargado del desarrollo de la misma.

Planos:

De manera general los planos deberán cumplir con lo siguiente:

1. Los datos de la tarjeta que contiene los datos informativos del proyecto deberán ser coincidentes con la información registrada en los sistemas de información municipal. Deberá cambiar los datos de propietario en correspondencia a lo descrito en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) según consta en el Sistema Urbano de Información Metropolitano, los datos correspondientes a propietario son: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
2. En los cuadros de áreas, tanto del estado actual, como de la propuesta, deberá registrar el uso principal según datos de zonificación registrados en el IRM: Residencial Urbano 3-(RU3).

a) Estado Actual:

1. En la lámina A05, registrar los datos de propietario y diseño.
2. En la lámina A03, verificar que el contenido de descripción de la lámina, corresponda al nivel de la planta graficada.



b) Intervención:

1. En la lámina A20, verificar que el contenido de descripción de la lámina, corresponda al nivel de la planta graficada.

c) Propuesta:

1. En las láminas A24 y A25, retirar el cuadro de áreas colocado en la tarjeta, la descripción de los ambientes es diferente a la presentada a la lámina que contiene el cuadro de áreas respectivo.
2. En la lámina A27, la descripción de las áreas identificadas como “bodegas”, en segunda planta alta, no corresponden a los usos de la propuesta, verificar que todas las descripciones correspondan a los ambientes propuestos.
3. En el área correspondiente al ascensor deberá contener dos unidades decimales, al igual que el resto de cantidades.
4. En el caso de existir dos o más ambientes con el mismo uso, numerar los ambientes, para verificación y coincidencia con el cuadro de áreas.
5. En proyectos arquitectónicos que se vayan a construir por etapas, (según memoria presentada), se anexarán los planos de implantación donde consten claramente delimitadas las etapas de construcción propuestas con especificaciones de las áreas y niveles de cada una de ellas.

4. RECOMENDACIONES:

Los cambios que pudieran producirse para satisfacer las observaciones de medios de egreso, deberán reflejarse en todos los planos de arquitectura e ingenierías. Todos los planos presentados deben ser correspondientes y mantener el mismo contenido.

5. CRITERIO TÉCNICO:

Una vez corregidas y aprobados los planos de medios de egreso, se emitirán los respectivos informes técnicos de arquitectura, ingeniería estructural, hidrosanitaria y eléctrica, de aprobación por parte de esta Secretaría.

Se deberá solventar las observaciones emitidas al proyecto definitivo de rehabilitación denominado “Eco Museo Biblioteca”, previo a su reingreso a esta Secretaría para su revisión y posterior aprobación.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	F.Vásquez	U.A.H.	20210906	
Revisión:	V.Figueroa	U.A.H.	20210906	