



RESOLUCION No. 014-CAH-2019

Arquitecto  
Rafael Carrasco  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
Presente

*Asunto: Proyecto definitivo de restitución denominado "San Marcos Apartments"*

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció los oficios Nros. STHV-DMDU-2019-0193-O, de 18 de octubre de 2019, suscrito por la Arq. Adriana Lucía Ávila Santacruz, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y GADDMQ-SGCM-2019-1875-O, de 31 de julio de 2019, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Sofía Pazmiño, delegada de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"; Arq. Patricio Molina Malo, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha y Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad, relacionado con el proyecto definitivo de restitución denominado "San Marcos Apartments", en el inmueble con predio No. 85347, clave catastral 20001-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico, propiedad de PADILLA BALDEON MARIO ANDRÉS.

I. **ANTECEDENTES:**

1. El predio N°85347 con clave catastral 20001-13-007, se encuentra dentro del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y cuenta con una catalogación **Parcial Rehabilitable**; de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.
2. El predio N° 85347, cuenta con una forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas, Uso de Suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Zonificación: H2 (D203H-70), clasificación del Suelo: (Suelo Urbano). Con los siguientes retiros: frontal 0 m, lateral 0 m, posterior 3 m, entre bloques 6 m.
3. Mediante Oficio N°AMC-UDCMBI-C-CH.-2016-354 con fecha 18 de Octubre de 2016, se notifica al administrado que revisados los archivos digitales existentes en la Unidad de Control en Materia de Bienes Inventariados y Áreas Históricas del



Distrito Metropolitano de Quito correspondientes a los años 2014 a 2016, se verifica que, NO existe expediente a nombre del administrado,

4. Mediante oficio N°AMC-UDCMBI-2016-371, en el que la Unidad Distrital de Control en Materia de Bienes Inventariados, solicita se realice una inspección al inmueble de propiedad del Señor Padilla Baldeón Mario Andrés, a fin de dar atención al pedido de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pronunciamiento al respecto del derrocamiento de la edificación registrada dentro del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales, en el predio del administrado se pudo verificar que la edificación registrada en el Inventario de Áreas Históricas, solo se conserva la fachada principal, el administrado adquirió el bien inmueble en el año 2015, quien obtuvo la LMU20 Intervención Constructiva Menores N°2015-85347-01 de fecha 10-12-2015, para la limpieza del terreno y apuntalamiento de la fachada principal, los cuales los realizó inmediatamente posterior a la obtención del permiso. Hay que informar que posterior a la limpieza del terreno, el señor Padilla Baldeón Mario Andrés ha procedido a construir en la planta baja, en la parte posterior del predio, una estructura metálica con losa de hormigón armado, con un área bruta de 90 m<sup>2</sup>, sin los respectivos permisos municipales.
5. Mediante expediente N°105-2016, providencia N° 345-UDCMBI-MB-2016, con escrito con fecha 28 de noviembre de 2016, suscrito por el administrado Padilla Baldeón Mario Andrés, mediante el cual manifiesta que el terreno fue adquirido el 30 de Octubre de 2014 y no en el 2015 como consta en expediente N°105-2016, se le indica al compareciente que previo a iniciar la construcción debió obtener el permiso correspondiente; se indica oficializar al Arq. Jacobo Herdoíza que disponga a quien corresponda se remita a la Unidad Distrital de Control, copia certificada de la ficha de Inventario del predio 85347 con clave catastral 20001-13-007; Abrir el término probatorio por 10 DIEZ DIAS, de conformidad con el inciso 2 del Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art. 20 de la Ordenanza Metropolitana N° 0321. Notifícase y cúmplase.
6. Con copia del Oficio N° STHV-DMDU-0303, con fecha 19 de Enero de 2017, dirigido a la Agencia Metropolitana de Control, se solicita presente un informe actualizado de proceso correspondiente al predio N° 85347 y clave catastral 20001-13-007, solicitud que hasta la fecha del presente informe no ha sido contestada.
7. Con Oficio N° SGSG-DMGR-2019-0343, con fecha 22 de Abril de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emite el Informe Técnico N° 115-AT-DMGR-2019, en donde se informa que la vulnerabilidad estructural de los muros portantes es muy alta.





8. Con fecha 05 de Agosto de 2019, el administrado solicitó la revisión del proyecto definitivo denominado "San Marcos Apartments".

## **II CRITERIO TECNICO:**

1. Se verificó el cumplimiento del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Metropolitana N° 001.
2. Libro III.6 De las Licencias Metropolitanas, Anexo Técnico N°6.
3. El partido arquitectónico queda definido de la siguiente manera:
  - El proyecto de Restitución propone la implementación de unidades de vivienda y comercio.
  - La edificación se conforma alrededor de dos patios centrales, tanto accesos y ventanas se encuentran hacia el interior de la edificación, lo que genera una circulación y distribución de espacios respetando la tipología original del inmueble; la circulación vertical se realiza a través de gradas.
  - La distribución de espacios en planta baja N+0.93, tiene los siguientes ambientes: Suite 1, Suite 2, Local Artesanías 1, Local Artesanías 2, Patio 1, Patio 2, Sala de reuniones, baño comunal.
  - En el N+ 4.90, la distribución de ambientes es la siguiente: Departamento 1, Departamento 2, Sala de espera.
  - En el N + 7.96 el diseño contempla: Sala Comunal, Área Barbecue, Baño comunal, lavandería comunal.

## **III OBSERVACIONES:**

El proyecto definitivo denominado "San Marcos Apartments" 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.

- Con fecha 13 de Septiembre de 2019, el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, aprueba Medios de Egreso.
- Con fecha 25 de Septiembre de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para las Ingenierías: Estructural e Hidrosanitaria. Se adjunta al presente oficio.

- Con fecha 02 de Septiembre de 2019, esta Secretaría emite informe favorable para la Ingeniería Eléctrica. Se adjunta al presente oficio.

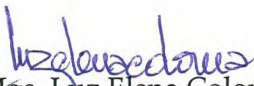
#### IV CONCLUSIÓN:

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto de restitución definitivo denominado “San Marcos Apartments” en el inmueble con predio N°85347 con clave catastral 20001-13-007 ubicado la parroquia Centro Histórico, propiedad de **PADILLA BALDEON MARIO ANDRES**.

#### DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 6 de noviembre de 2019, con los votos favorables de los señores Bernardo Abad y Luis Robles, concejales miembros de la Comisión; y, Mgs. Luz Elena Coloma, Presidenta de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió** autorizar la aprobación del proyecto definitivo de restitución denominado “San Marcos Apartments”, en el inmueble con predio No. 85347, clave catastral 20001-13-007, ubicado en la parroquia Centro Histórico, propiedad de PADILLA BALDEON MARIO ANDRÉS denominado “

Atentamente,

  
Mgs. Luz Elena Coloma  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**Anexo:** 2 carpetas con documentación constante en 205 hojas útiles, planos y 4 CDs.

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Alemán	Gestión Comisiones	2019-11-06	
Revisado por:	Álvaro Orbea	Asesor despacho Concejala Luz Elena Coloma	2019-11-06	