

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPTIÓN
FECHA: 31 JUL 2019 HORA: 15:20
Nº HOJA 34h - copias y ods.
Recibido por: J. Lopez, lcb.

Com Areas Históricas
inventar
legistar
crear expediente
informar a presidente
JMP
31/07/19
Oficio N°STHV-DMDU-2019 DM Quito,
30 JUL 2019
Ticket GDOC N°2016-035311
3577
grande otra vez
Jenny

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

- 24 -

Asunto: Anteproyecto de rehabilitación y obra nueva
"Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel"

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-035311, reingresado a esta Secretaría con fecha 09 de julio de 2019 mediante el cual solicita la aprobación del anteproyecto de rehabilitación y obra nueva, denominado "Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel", a desarrollarse en el inmueble con predio N°42427 con clave catastral 10002-06-010 ubicado en la calle Los Ríos, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, de propiedad de PAUCAR FUEL MARIANA LUCIA, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado. Al respecto informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble con predio N°42427 con clave catastral 10002-06-010 **se encuentra dentro 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 y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. Mediante Oficio STHV-DEMUDU-1946 de fecha 02 de mayo de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió observaciones al anteproyecto presentado con fecha 07 de marzo de 2018, denominado "Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel", señalando que una vez que se hayan solventado, la propuesta debería reingresarse para su aprobación.

II. INFORME TÉCNICO

1. Una vez que se ha revisado la documentación ingresada, se ha verificado que el administrado ha solventado todas las observaciones señaladas por esta Secretaría con anterioridad.
2. El anteproyecto de rehabilitación y obra nueva denominado "Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel", consiste en la recuperación de los elementos subsistentes de un inmueble que fue objeto de una subdivisión, en la que se vio comprometida la integridad del mismo y la parte a la que se le asignó el predio N°42427 carece de ingreso propio, por lo que en la actualidad el acceso es a través del predio contiguo sin contar con independencia. Adicionalmente, cabe mencionar que se compone por espacios

Áreas Históricas
- Inventar
- Informar presi comi

1/08/2019 54
9/140 MSA

no vinculados entre sí y en el caso de algunos de ellos no existe circulación vertical que permita el acceso. El inmueble se encuentra en desuso debido a que no brinda condiciones mínimas de habitabilidad y a su alto grado de deterioro.

3. La propuesta consiste principalmente en la apertura de un acceso peatonal y otro vehicular hacia la calle Los Ríos, logrando así independizar el ingreso al predio. Se conservan los espacios existentes y se da uso a los mismos integrándolos con la construcción de obra nueva para la conformación de dos suites, cada una con cocina, sala comedor, baño completo y 1 dormitorio y 1 departamento dúplex, que cuenta con cocina, sala comedor, cuatro baños completos y 3 dormitorios. En el último nivel cuenta con área de lavado y secado y una pequeña terraza comunal. Adicionalmente, la propuesta contempla dos plazas de parqueo. En cuanto a la volumetría del inmueble, se ha considerado la altura de los inmuebles existentes en los predios colindantes y el perfil de los tramos con los que se relaciona, respetando así la altura y lenguaje arquitectónico del entorno.

III. CONCLUSIONES

Por lo anotando, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable para el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva, denominado "Residencia de la Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel", a desarrollarse en el inmueble con predio N°42427 con clave catastral 10002-06-010 ubicado en la calle Los Ríos, barrio San Blas, parroquia Centro Histórico, de propiedad de PAUCAR FUEL MARIANA LUCIA, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado; por cuanto cumple con la normativa vigente.

Atentamente,



Arq. Adriana Avila

Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	UAH	20190723	
Revisión:	Viviana Figueroa	UAH	20190723	

Adjunto: 1 Carpeta y 1 CD

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo numérico de la STHV

Ejemplar 3: Archivo Gestión Documental de la STHV

Ejemplar 4: Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico – STHV

Ejemplar 5: Sra. Mariana Lucía Paucar Fuel

Sr. Arq.

Rafael Carrasco.

SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

De mis consideraciones:

Mariana Lucia Paucar Fuel portadora de la cedula de ciudadanía N° 0401394366 propietaria de la vivienda con predio N° 42427 ubicada en la calle Ríos s/n y Briceño del barrio San Blas Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito con numero de tramite 2016-035311 y con numero de ticket G-DOC-2016-035311 por medio de la presente expongo y solicito:

Que luego de realizar las correcciones correspondientes y obtener la aprobación de excedentes de áreas en catastro solicito de la manera más comedida se continúe con el trámite respectivo para la aprobación del proyecto denominado residencia de Mariana Lucia Paucar Fuel.

Por la atención que se digne dar a la presente le anticipo mis debidos agradecimientos.

Atte.



Mariana Lucia Paucar Fuel

C.C. N° 0401394366

Celular 0997517936

Teléfono residencia 316 0282

E-mail: marianaluciapf@yahoo.es

Oficio STHV-

1946

DM Quito,

Ticket G-DOC-2016-035311

Señora
Mariana Paucar
Presente.-

Asunto: Anteproyecto de rehabilitación y obra nueva.

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-035311, reingresado en esta Secretaría con fecha 07 de marzo de 2018, solicitando la aprobación del anteproyecto de rehabilitación y obra nueva, a desarrollarse en el inmueble con predio N°42427, con clave catastral N°10002-06-010, ubicado en la parroquia Centro Histórico, barrio San Blas, propiedad de PAUCAR FUEL MARÍA LUCÍA, según Informe de Regulación Metropolitana actualizado. Al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. El inmueble con predio N°42427, con clave catastral N°10002-06-010, **consta dentro del inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. De acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado, el inmueble con predio N°42427 con clave catastral N°10002-06-010, cuenta con zonificación H2 (D203H-70) y uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Mediante oficio S/N de fecha 07 de marzo de 2016, la propietaria del inmueble con predio N°42427 con clave catastral N°10002-06-010, solicita un permiso de trabajos varios para la apertura de un vano de puerta en la fachada frontal de su inmueble, por lo que con oficio STHV-DMDU-1156 de fecha 30 de marzo de 2016, esta Secretaría señala que por la naturaleza de los trabajos solicitados, se deberá presentar un proyecto de rehabilitación que requerirá de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
4. Con fecha 26 de abril de 2016, la señora Mariana Paucar, propietaria del inmueble con predio N°42427, con clave catastral N°10002-06-010, ingresa en esta Secretaría el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva para intervenir el predio antes mencionado. Sin embargo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente a la administrada señalando observaciones con oficio STHV-DMDU-1871 de fecha 10 de mayo de 2016.
5. Mediante oficio S/N de fecha 15 de septiembre de 2017, se reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el expediente referente al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°42427 con clave catastral N°10002-06-010, para su revisión, mismo que es devuelto a la administrada con fecha 27 de octubre de 2017 con oficio STHV-DMDU-6104, para su corrección y posterior reingreso.
6. Se reingresa el expediente referente al inmueble con predio N°42427 con clave catastral N°10002-06-010 a esta Secretaría mediante oficio S/N de fecha 06 de febrero de 2018. Con oficio STHV-DMDU-1081 de fecha 07 de marzo de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala observaciones a la propuesta de rehabilitación y obra nueva del predio N°42427 con clave catastral N°10002-06-010 por lo que devuelve el expediente a la administrada para su corrección.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

CRITERIO TÉCNICO:

1. Ordenanza Metropolitana N°260, Art. 54.- Nuevas Edificaciones, literales a.
2. Ordenanza Metropolitana N°260, Art. 53 Intervenciones de rehabilitación, literal h.
3. Informe de Regulación Metropolitana.- según se indica en el IRM actualizado:
 - La diferencia entre el área según escritura y el área gráfica, supera el ETAM permitido, por lo que se requiere hacer el trámite pertinente en la Dirección de Catastros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
 - Según consta en el apartado Afectaciones/Protecciones del IRM actualizado, el lote se encuentra dentro de la zona de influencia del Metro de Quito, por lo que se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.
 - El apartado Observaciones del IRM actualizado señala que previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

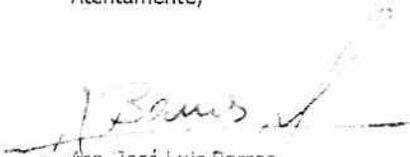
OBSERVACIONES:

Una vez revisados los documentos ingresados a esta Secretaría, se señalan las siguientes observaciones:

- a. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA
 - Incluir en el expediente la memoria técnica descriptiva con los contenidos señalados en los lineamientos para la presentación de proyectos de rehabilitación en áreas históricas.
- b. PLANOS DE ESTADO ACTUAL
 - Acoger las observaciones que se señalan en los planos presentados.
 - Verificar si se tiene acceso a la habitación denominada "cuarto 10" ubicada en el nivel N+3.37 m.
- c. PLANOS DE INTERVENCIÓN
 - Los planos de intervención se deberán corregir considerando que estos se desarrollan sobre el levantamiento de estado actual y en ellos señalan los elementos que se conservan, liberan, consolidan, integran, etc.,
- d. PLANOS DE PROPUESTA
 - Considerar las observaciones señaladas en los planos presentados (Láminas 1 PROP/9, 6PROP/9 7PROP/9, 8PROP/9 y 9PROP/9.
 - En referencia al tapagrada propuesto en la escalera nueva, se requiere revisar la propuesta observando que debido a su diseño éste sobrepasa la altura de la edificación principal, y se considerará que de acuerdo con el Art.54.- Nuevas edificaciones.- literal a, de la Ordenanza Metropolitana N°260, se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en que se inscribe la nueva edificación.
 - Se deberá incluir en el juego de planos de la propuesta, la planta correspondiente a la terraza.
- e. OBSERVACIONES GENERALES
 - Finalmente, unificar todos los juegos de planos en cuanto a la inclinación de las cubiertas, señalándola en grados conforme a lo que indica la Ordenanza Metropolitana N°260, Art. 53 Intervenciones de rehabilitación, literal h.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente al administrado, para su corrección. Una vez solventadas las observaciones señaladas, se reingresara el expediente junto con una copia de este informe.

Atentamente,


Arq. José Luis Barros

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

Adjunto: 1 Carpetas tipo Bene

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20180420	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20180420	

SECRETARÍA DE
TERRITORIO