

-9-

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0193-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Asunto: Informe Técnico Proyecto Definitivo "San Marcos Apartments", en atención al trámite con Gdoc N° 2018-184353. Para la revisión de la Subcomisión y aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite con Gdoc N° 2018-184353 ingresado a esta Secretaría con fecha 05 de Agosto de 2019 solicitando la revisión técnica del proyecto definitivo de restitución 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**, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana actual, al respecto se informa lo siguiente:

I. **ANTECEDENTES:**

- 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.
- 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.
- 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,
- 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

23/10/2019
14 H/30

205

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0193-O**Quito, D.M., 18 de octubre de 2019**

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 m², sin los respectivos permisos municipales.

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

II. CRITERIO TÉCNICO:

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.

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0193-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

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:

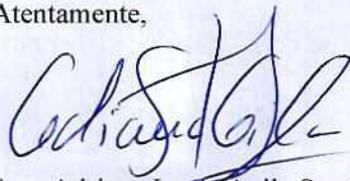
La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto de restitución definitivo denominado "San Marcos Apartments" en el inmueble con predio N°85347 con clave catastral 20001-13-007 ubicado la parroquia Centro Histórico, propiedad de **PADILLA BALDEON MARIO ANDRES**.

Oficio Nro. STHV-DMDU-2019-0193-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

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.

Atentamente,



Arq. Adriana Lucía Ávila Santacruz

DIRECTORA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Anexos: (2) CARPETAS TIPO BENE COLOR ROJAS, (3) CDS.

- ING ELECTRICA FAVORABLE.pdf

- ING ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA FAVORABLE.pdf

Copia:

Señor

Byron Anibal Almeida Perez

Señora

Luz Elena Coloma Escobar

Concejala Metropolitana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Fernanda Vásquez Beltrán	mfvb	STHV-DMDU	2019-09-30	
Revisado por: Viviana Vanessa Figueroa Parra	vvfp	STHV-DMDU	2019-10-17	
Aprobado por: Adriana Lucia Ávila Santaacruz.	ALAS	STHV-DMDU	2019-10-18	

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

Asunto: Proyecto "San Marcos Apartments"- Informe Técnico Eléctrico
Ticket G-DOC N° 2018-184353

En atención al trámite 2018-184353, ingresado a esta Secretaría el 05 de agosto del 2019, en relación al proyecto "San Marcos Apartments" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 85347, con clave catastral N° 20001 13 007, ubicado en la calle LUIS ALFONSO ORTIZ BILBAO, barrio SAN MARCOS, parroquia CENTRO HISTÓRICO, propiedad de PADILLA BALDEON MARIO ANDRES, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 05 de agosto del 2019 se ingresa por primera ocasión el proyecto eléctrico emitiéndose un Informe Técnico de la documentación presentada.

II. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto "San Marcos Apartments" consta de una (01) Memoria Técnica Eléctrica Descriptiva y cuatro (04) planos en formato A1 de la propuesta eléctrica.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva	Nueve (09) hojas impresas de un solo lado (foliadas del 58 al 66) firmada por el Ing. Sebastián Galeas
	Planos con diseño de los sistemas de:	Láminas:
02	CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN	IE-1
03	CIRCUITOS DE FUERZA	IE-2
04	ALIMENTADORES	IE-3
05	DIAGRAMAS UNIFILARES	IE-4

III. ANALISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

La revisión del presente proyecto ha sido realizada tomando como referencia las siguientes normativas:

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC]
- Normas para sistemas de Distribución [EEQ]

- Ordenanza Metropolitana No. 0001

[Código Municipal para el Distrito
Metropolitano de Quito]

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisada la propuesta del proyecto "San Marcos Apartments" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 85347, con clave catastral N° 20001 13 007, ubicado en la calle LUIS ALFONSO ORTIZ BILBAO, barrio SAN MARCOS, parroquia CENTRO HISTÓRICO, propiedad de PADILLA BALDEON MARIO ANDRES; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que el mismo cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásquez	U.A.H.	20190902	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190902	

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

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA

Asunto: Proyecto "SAN MARCOS APARTMENTS" Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

Ticket N° 2018-184353

En atención al trámite 2018-184353 ingresado a esta Secretaría con fecha 05 de agosto del 2019, en relación al proyecto "SAN MARCOS APARTMENTS", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario a desarrollarse en el predio N° 85347, clave catastral N°20001-13-007, ubicado en la calle Luis Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad **PADILLA BALDEON MARIO ANDRES**, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 08 de agosto del 2019 se ingresa por primera ocasión el proyecto definitivo para su revisión y correspondiente aprobación.

II. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA

2.1 El proyecto "SAN MARCOS APARTMENTS" consta de una (01) Memoria Técnica Estructural, una (01) Memoria Técnica Hidrosanitaria, cuatro (09) planos en formato A1 de la propuesta estructural, dos (04) planos en formato A1 de la propuesta hidrosanitaria.

2.2 El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN / LÁMINAS
01	Memoria Técnica Estructural.	25 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 27 al 51)
02	Memoria Técnica Hidrosanitaria.	8 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 4 al 15)
03	Planos Estructurales.	
	✓ CIMENTACIÓN CORTES Y CANTIDADES.	E1 - 9
	✓ LOSA N+4.90, DETALLES Y CANTIDADES.	E2 - 9
	✓ LOSA N+7.96, DETALLES Y CANTIDADES.	E3 - 9
	✓ COLUMNAS, CORTES Y CANTIDADES.	E4 - 9
	✓ ESCALERA N+1.10 A +4.90, CORTES Y CANTIDADES	E5 - 9
	✓ ESCALERA N+4.90 A +7.96, CORTES Y CANTIDADES	E6 - 9
	✓ CONEXIÓN CON FACHADA FRONTAL, CORTES CANTIDADES Y DETALLES.	E7 - 9
	✓ CUBIERTAS, CORTES Y CANTIDADES 1	E8 - 9
	✓ CUBIERTAS, CORTES Y CANTIDADES 2	E9 - 9
04	Planos Hidrosanitarios	
	✓ SISTEMA DE AGUA FRIA Y CALIENTE, PLANTA BAJA.	IS1 - 8
	✓ SISTEMA DE AGUA FRIA Y CALIENTE, PRIMER PISO.	IS2 - 8
	✓ SISTEMA DE AGUA FRIA CALIENTE, SEGUNDO PISO.	IS3 - 8
	✓ TANQUE CISTERNA PLANTA Y CORTE	IS4 - 8

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN / LÁMINAS
	✓ SISTEMA SANITARIO, PLANTA BAJA	IS5 – 8
	✓ SISTEMA SANITARIO, PRIMER PISO	IS6 – 8
	✓ SISTEMA SANITARIO, SEGUNDO PISO	IS7 – 8
	✓ SISTEMA SANITARIO-AGUAS LLUVIAS, SEGUNDO PISO Y CUBIERTAS.	IS8 – 8

III. ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

La revisión del presente proyecto ha sido realizada tomando como referencia las siguientes normativas:

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015].
- Hormigón Armado A.C.I. 318-14.
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10.
- Normas de Diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q-2009.
- Ordenanza Metropolitana No. 001 [Código Municipal para el DMQ-2019].

IV. CONCLUSIÓN:

Una vez que las observaciones emitidas al proyecto "SAN MARCOS APARTMENTS", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario a desarrollarse en el predio N° 85347, clave catastral N°20001-13-007, ubicado en la calle Luis Alfonso Ortiz Bilbao, barrio San Marcos, parroquia Centro Histórico, propiedad **PADILLA BALDEON MARIO ANDRES**, han sido corregidas, se determina que cumplen los requerimientos técnicos exigidos por las normas vigentes, emitiéndose el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA**.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20190925	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190925	

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

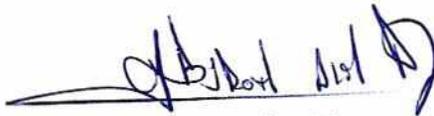
Arquitecto
Rafael Carrasco
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda
Presente.-

De mi consideración.

En virtud al oficio No. STHV – DMDU – 2019, Ticket GDOC N° 2018-184353, en el cual se lleva el historial del proyecto San Marcos Apartments, con el número de predio 85347, ubicado en el sector de San Marcos en el Centro Histórico de Quito; se realiza el reingreso de la documentación solicitada para dar continuidad al trámite correspondiente de aprobación de la restitución del inmueble.

De antemano agradezco la atención prestada.

Atentamente;



Arq. Byron Almeida

1715510804

sofiagaleas@hotmail.com
0980305694.

201


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
171551080-4


 APELLIDOS Y NOMBRES
**ALMEIDA PEREZ
 BYRON ANIBAL**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1979-06-17**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Soltero**



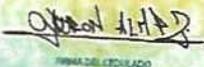
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTO**
V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALMEIDA GALO FABIAN**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PEREZ LUZ MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
 2011-01-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-13


000511380

DIRECTOR GENERAL REGISTRAR




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018



002 **002 - 310** **1715510804**
 JUNTA No NUMERO CÉDULA

ALMEIDA PEREZ BYRON ANIBAL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCIA
 QUITO ZONA 1
 CANTÓN
 RUMIPAMBA
 PARROQUIA






**REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018**

CÍDULAS DE CIUDADANÍA 101

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRANÓ EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CENTRO ESTÁ ABIERTO PARA TODOS
 LOS TRABAJADORES PÚBLICOS PRESENTES



PRESIDENCIA DE LA JUV. 2018-02-04

Arquitecto
Byron Almeida.

Presente.-

Asunto: Informe Técnico con observaciones de proyecto preliminar de restitución.

De mi consideración:

En atención al trámite 2018-184353 ingresado a esta Secretaría con fecha 23 de Abril de 2019 solicitando la revisión técnica del proyecto preliminar de restitución 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, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana actual, al respecto se informa lo siguiente:

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° 2016- 110450 con fecha 11 de Agosto de 2016 de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se devuelve al administrado el expediente y se solicita a la Agencia Metropolitana de Control , que se pronuncie al respecto del derrocamiento del inmueble con predio N° 85347 y clave catastral 20001-13-007, ya que la propuesta de intervención no es viable,
4. 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,
5. 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 m2, sin los perspectivas permisos municipales.

6. 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 Herdoiza 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. Notifíquese y cúmplase.
7. Mediante G-DOC N° 2016-110450, ingresado a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda con fecha 12 de Diciembre 2016, solicitando la revisión técnica del anteproyecto CASA JUNÍN, en el predio N° 85347 con clave catastral 20001-13-007.
8. Mediante G-DOC N° 2016-110450, ingresado a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda con fecha 12 de Diciembre 2016, solicitando la revisión técnica del anteproyecto CASA JUNÍN, en el predio N° 85347 con clave catastral 20001-13-007,
9. Con Oficio N° STHV-DMDU-0303, con fecha 19 de Enero de 2017, se devuelve al administrado el trámite a fin de que la propuesta sea de carácter de Restitución de Bien Inmueble Inventariado. Se solicita ingresar a esta Secretaría los planos y requisitos correspondientes para la revisión de un proyecto de Restitución para proceder luego con la aprobación por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
10. 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.
11. Con Oficio N° STHV-DMDU-2018-6254, con fecha 21 de Diciembre de 2018, se devuelve al administrado el trámite con observaciones a ser corregidas.
12. 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.

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del anteproyecto, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría,
2. Según Ord. N° 001, Artículo IV.4.64.- **Acta de aprobación y registro de proyectos.**- "(...) *En las áreas históricas del Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura, esto es con protección absoluta o parcial, o que se localice en las áreas de protección de los núcleos históricos, para restauración, rehabilitación, reconstrucción y obra nueva, necesitará la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio*".
3. Según Ord. N° 001, Artículo IV.4.69.- **Infracciones en áreas patrimoniales.**- "*En el caso de infracción a la presente Ordenanza, el Comisario Metropolitano de la Administración correspondiente notificará a los responsables sobre la obligación de cumplir con las disposiciones del mismo para la conservación y recuperación de las edificaciones*".

"...Cuando los propietarios descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de su edificación, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad, infringen lo previsto en los artículos IV.4.72, sobre la falta de licencia para trabajos varios, y IV.4.73, sobre el descuido de mantenimiento de edificaciones de la presente normativa. De persistir el descuido o abandono se sujetarán al procedimiento del artículo IV.4.74, sobre la incuria en la conservación de los inmuebles;

*"...En el caso de que se hubieran producido destrucciones provocadas por descuido o demoliciones voluntarias no autorizadas, que afecten todo o parte de una edificación, además de la sanción a sus responsables, existe la obligatoriedad de **restituir** en un plazo no mayor a noventa días calendario, bajo procedimientos técnicos señalados en este libro, la edificación y su entorno a sus características tipológicas originales. En caso de incumplimiento se sujetará al procedimiento del Art. 74 del presente instrumento legal (...)"*

4. Según Ord. N° 001, Artículo IV.4.54.- **Intervenciones de Rehabilitación.**- Se sujetarán a las siguientes normas (...).
- 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".*
 - b) *"Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda".*
 - j) *"Se prohíben los recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica, a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos (...)"*
 - m) *"Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas, siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes". (...) "Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro, a fin de que esté debidamente protegida de la humedad y de las filtraciones; las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los detalles constructivos y los informes necesarios para sustentar las propuestas;"*
 - i) *(...) "No se modificarán las fachadas, excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original y sea el resultado de una propuesta técnica que lo justifique;*
 - j) *(...) "Se prohíben los recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica, a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas y muros externos (...)"*

III. OBSERVACIONES:

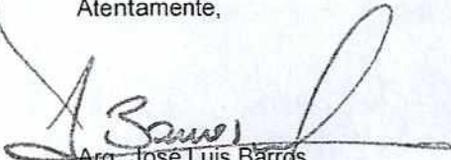
- Luego de la revisión a la documentación ingresada, y de acuerdo a los lineamientos técnicos para la revisión de proyectos se determina que se deberá cumplir con los siguientes requerimientos:
 1. Deberá presentar las memorias técnicas con la firma del profesional responsable del proyecto.
 2. Existe una disposición diferente del vano de fachada, que se ubica en la planta baja respecto con la fachada dibujada del estado actual, verificar el grafico, ya que los vanos deben coincidir y no puede haber modificaciones de los mismos.
 3. Deberá ingresar toda la información complementaria al expediente, como los informes emitidos por la Agencia Metropolitana de Control, respecto del derrocamiento del inmueble y de la construcción realizada sin permiso, para verificar el cumplimiento de las sanciones respectivas.

IV. CONCLUSIONES:

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, devuelve al administrado el trámite a fin de que cumpla con las observaciones emitidas en el presente informe, se sugiere que se incorpore los planos de ingenierías complementarias al proyecto de restitución, con sus memorias respectivas, en base a los requerimientos establecidos en la resolución RT-2014-009 de esta Secretaría, para proyectos definitivos.

Comunico para los fines pertinentes:

Atentamente,



Arq. José Luis Barros
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20190507	
Revisión:	VFiguroa	UAH	20190507	

Adjunto: 1 carpeta negra tipo bene, 1 cd.