

**INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO N° STHV-DMGT-AH-A-2020-004**  
**PROYECTO DEFINITIVO DE REHABILITACION**  
**ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL**  
**“COLEGIO MARIA DE NAZARETH”**

En atención al trámite GADDMQ-IMP-2020-2070-O, ingresado a esta Secretaría el 12 de agosto del 2020, en relación al proyecto definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”; se emite el siguiente informe técnico:

**I. ANTECEDENTES**

- El inmueble ubicado en el lote con predio N°215084 con clave catastral 30301-02-002, se encuentra dentro del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles del Distrito Metropolitana de Quito y cuenta con catalogación Parcial Rehabilitable de acuerdo a la declaratoria del 06 de diciembre de 1984.
- Tiene dos zonificaciones H2 (D203H-70), con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (E) Equipamiento; y A31 (PQ), con una forma de ocupación del suelo (A) Aislada, uso de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Mediante Oficio N° SG 0811 de 4 de septiembre de 2014, relacionado con el proyecto modificatorio denominado “Colegio María de Nazareth”, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, resolvió autorizar la aprobación.
- La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 30 de agosto de 2017, con los votos favorables del Abg. Mario Guayasamín, concejal miembro de la Comisión; y, Dr. Mario Granda, Presidente de la misma; y, en base al informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, resolvió aprobar el Proyecto definitivo de ampliación del COLEGIO MARÍA DE NAZARETH, en el predio No. 215084, clave catastral 30301-02-002, ubicado en la calle San Vicente de Paúl, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico.

**II. SUSTENTO NORMATIVO**

La revisión del proyecto ha sido realizada aplicando las normativas vigentes detalladas a continuación:

- Ley Orgánica de Cultura.
- Ordenanza Metropolitana N° 001, que corresponde al Código Municipal.
- Anexo Único-Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**III. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

La propuesta ingresada corresponde a un proyecto modificatorio definitivo de rehabilitación denominado ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL “COLEGIO MARIA DE NAZARETH”, el mismo que tiene más de 50 años funcionando y que fue destruido gran parte de la edificación patrimonial por el incendio ocurrido el 3 de septiembre del 2017, principalmente su cubierta, entresijos, puertas y ventanas dejándola tan sólo en muros. Actualmente se encuentra protegida con una sobre cubierta provisional y apuntalando los muros para evitar mayores deterioros.

La propuesta de rehabilitación a realizarse es la siguiente:

- a) Reconstrucción de la cubierta manteniendo sus características originales con pendientes y morfología; además se dará forma a todo el alero perimetral con sus respectivos canchillos.
- b) Se consolidaran los muros en todas las áreas afectadas, manteniendo sus dimensiones, vanos, ventanas, espesores, y características originales.

- c) Se restituirá la galería del primer piso, todas las piezas de madera (columnas, soleras, capiteles y cielos rasos).
- d) En planta baja se restituirá pisos de los locales interiores, se recuperará la piedra artesanal de la galería perimetral. El nivel del patio será considerado con una grada perimetral con el propósito de evitar el ingreso de agua.
- e) El exterior se mantiene con sus gradas de ingreso y se propone rampas para personas con movilidad reducida. Se liberan elementos que constituyen obstáculos físicos y visuales en la fachada noroeste para incorporar una amplia cominería que vincula el áreas de ingreso principal con los exteriores dele establecimiento, completados con jardines.
- f) Se realiza un estudio de cada uno de los espacios para plantear aportes de diseño, considerando la disponibilidad de las áreas existentes, ubicación de vanos llenos y vacíos, ingresos y circulaciones, respetando la morfología de la edificación. De esta manera se interviene en el área administrativa, biblioteca y capilla, área educativa, vivienda de la comunidad, circulación vertical, patio central, batería de baños y baños individuales, exteriores.
- g) El área bruta es de 4.659,86 m<sup>2</sup> de acuerdo al cuadro de áreas presentado que consta en los planos de la propuesta arquitectónica.
- h) El COS en planta baja propuesto es 39.20%, y el COS en planta que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es 70%.
- i) El COS total propuesto es 79.50%, y el COS total que consta en el Informe de Regulación Metropolitana es 210%
- j) Los medios de egreso han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tiene informe favorable.

#### IV. CRITERIO TECNICO

Una vez revisado que la propuesta arquitectónica (documentos y planos) cumple con la normativa y reglas técnicas vigentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** al proyecto arquitectónico modificadorio definitivo de rehabilitación ESTUDIO DE REHABILITACION INTEGRAL UNIDAD EDUCATIVA FISCOMISIONAL "COLEGIO MARIA DE NAZARETH", a desarrollarse en el lote con predio N°215084, clave catastral N°30301-02-002, ubicado en la calle Vicente de Paul, barrio La Recoleta, parroquia Centro Histórico, propiedad de la COMPAÑÍA DE HIJAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE DE PAUL, según consta en el sistema del Informe de Regulación Metropolitana (informe de consulta adjunto).

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20200902	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20200902	

