

Oficio No. SG **3306**

Quito D, M, **15 NOV. 2017**

Ticket GDOC: 2013-243422

*Asunto: Proyecto modificadorio arquitectónico "Conjunto Habitacional Florencia"*

Doctor  
Mario Granda  
**Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**  
Presente.-

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-6145, de 30 de octubre de 2017, suscrito por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia, ubicado en el predio No. 1340723, clave catastral No. 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera, de propiedad de BRAVO YÁNEZ LUIS FERNANDO.

*I. ANTECEDENTES:*

1. El predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, **se encuentra dentro del Área Histórica de Puembo, de acuerdo con el Mapa N°41 de la Ordenanza Metropolitana N°260.**
2. El predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, cuenta con zonificación H3 (D302H-70), forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y uso de suelo (M) Múltiple.
3. Mediante oficio SG 0442, con fecha 08 de marzo de 2014, suscrito por el Ing. Manuel Bohórquez Tapia, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, se resolvió autorizar la aprobación del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Florencia", ubicado en el predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera; es importante indicar que en la fecha de aprobación no se requería la presentación de ingenierías para la aprobación de proyectos.
4. Con Oficio S/N, de fecha 20 de abril de 2017, el Arq. Luis Alberto Aguilar, solicita la aprobación del proyecto modificadorio arquitectónico denominado "Conjunto Habitacional Florencia"; dicha modificación consiste en el incremento de dimensiones de la puerta de ingreso vehicular, de 4.80 m. de ancho a 5.00 m. y el retiro del dintel superior de la misma, dejando la altura libre para el acceso del vehículo de emergencias del Cuerpo de Bomberos.
5. Con fecha 16 de mayo de 2017, mediante Oficio STHV-DMDU-2471, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala que la modificación propuesta a realizarse en el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Florencia" es viable y recomienda el ingreso del proyecto definitivo de ingenierías correspondiente.

## II. INFORME TÉCNICO:

1. El proyecto modificadorio arquitectónico comprende: 14 casas, 2 suites, 2 locales comerciales, 1 guardiana, 1 depósito de basura, 1 sala comunal y 1 cuarto de bombas, distribuidos de la siguiente forma:

Planta Baja: ingreso peatonal, sala, comedor, cocina, medio baño cuarto de máquinas y patio.

Planta Alta: tres dormitorios y dos baños completos.

Hacia la vía pública se plantean 2 suites y 2 locales comerciales, desarrollados en las siguientes plantas:

Planta Baja: ingreso peatonal a cada uno de los locales comerciales desde la vía pública, dos locales comerciales, dos medios baños (uno para cada local comercial) e ingreso peatonal a las suites ubicadas en la planta alta.

Planta Alta: sala, comedor, cocina, un baño completo y un dormitorio.

ÁREA BRUTA TOTAL	ÁREA NO COMPUTABLE CUBIERTA	ÁREA NO COMPUTABLE ABIERTA	ÁREA ÚTIL TOTAL
1517,86	38,80	1032,10	1479,06

2. El proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia", a realizarse en el lote con predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, cuenta con la aprobación de "Medios de Egreso", emitida por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se procedió a colocar los sellos respectivos con fecha 23 de octubre de 2017.
3. Mediante memorando STHV-DMDU-352-2017, de fecha 23 de octubre de 2017, se emite el informe favorable para la ingeniería hidrosanitaria y estructural correspondiente al proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia".
4. Con fecha 23 de octubre de 2017, se emitió el informe favorable STHV-DMDU-356-2017, correspondiente a la ingeniería eléctrica del proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia".

Por lo antes descrito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para el proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia", a desarrollarse en el lote con predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera, propiedad de BRAVO YÁNEZ LUIS FERNANDO, de acuerdo con los datos del Informe de Regulación Metropolitana actualizado.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 10 de noviembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Orozco, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Francisco Naranjo,

delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia, ubicado en el predio No. 1340723, clave catastral No. 11229-04-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera, de propiedad de BRAVO YÁNEZ LUIS FERNANDO.

Es importante indicar que el proyecto cuenta con el VISTO BUENO de planos correspondiente al Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Viviana Figueroa  
**PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 6 carpetas, documentación, planos y 1 CD (227 hojas)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-11-10	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-11-10	

- Ejemplar 1: Dr. Mario Granda, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

Fecha: 30 OCT 2017 Hora 10:15

Nº HOJAS -227h-

Recibido por:

Oficio STHV-DMDU- 6145

DM Quito,

Ticket G-DOC-2013-243422

30 OCT 2017

Doctor  
Mario Granda  
Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto modificatorio arquitectónico "Conjunto Habitacional Florencia"

De mi consideración:

En atención al trámite 2013-243422, ingresado a esta Secretaría con fecha 01 de septiembre de 2017, solicitando la aprobación del proyecto modificatorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia", ubicado en el predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera, propiedad de BRAVO YÁNEZ LUIS FERNANDO, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana actual, al respecto se informa lo siguiente:

#### I. ANTECEDENTES:

1. El predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, **se encuentra dentro del Área Histórica de Puembo, de acuerdo con el Mapa N°41 de la Ordenanza Metropolitana N°260.**
2. El predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, cuenta con zonificación H3 (D302H-70), forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, y uso de suelo (M) Múltiple.
3. Mediante oficio SG 0442, con fecha 08 de marzo de 2014, suscrito por el Ing. Manuel Bohórquez Tapia, Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, se resolvió autorizar la aprobación del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Florencia", ubicado en el predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera; es importante indicar que en la fecha de aprobación no se requería la presentación de ingenierías para la aprobación de proyectos.
4. Con Oficio S/N, de fecha 20 de abril de 2017, el Arq. Luis Alberto Aguilar, solicita la aprobación del proyecto modificatorio arquitectónico denominado "Conjunto Habitacional Florencia"; dicha modificación consiste en el incremento de dimensiones de la puerta de ingreso vehicular, de 4.80 m. de ancho a 5.00 m. y el retiro del dintel superior de la misma, dejando la altura libre para el acceso del vehículo de emergencias del Cuerpo de Bomberos.
5. Con fecha 16 de mayo de 2017, mediante Oficio STHV-DMDU-2471, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala que la modificación propuesta a realizarse en el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Florencia" es viable y recomienda el ingreso del proyecto definitivo de ingenierías correspondiente.

#### II. INFORME TÉCNICO:

1. El proyecto modificatorio arquitectónico comprende: 14 casas, 2 suites, 2 locales comerciales, 1 guardiana, 1 depósito de basura, 1 sala comunal y 1 cuarto de bombas, distribuidos de la siguiente forma:

Planta Baja: ingreso peatonal, sala, comedor, cocina, medio baño cuarto de máquinas y patio.

Planta Alta: tres dormitorios y dos baños completos.

Hacia la vía pública se plantean 2 suites y 2 locales comerciales, desarrollados en las siguientes plantas:  
Planta Baja: ingreso peatonal a cada uno de los locales comerciales desde la vía pública, dos locales comerciales, dos medios baños (uno para cada local comercial) e ingreso peatonal a las suites ubicadas en la planta alta.

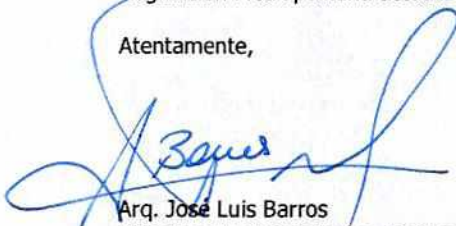
Planta Alta: sala, comedor, cocina, un baño completo y un dormitorio.

ÁREA BRUTA TOTAL	ÁREA NO COMPUTABLE CUBIERTA	ÁREA NO COMPUTABLE ABIERTA	ÁREA ÚTIL TOTAL
1517,86	38,80	1032,10	1479,06

2. El proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia", a realizarse en el lote con predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, cuenta con la aprobación de "Medios de Egreso", emitida por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se procedió a colocar los sellos respectivos con fecha 23 de octubre de 2017.
3. Mediante memorando STHV-DMDU-352-2017, de fecha 23 de octubre de 2017, se emite el informe favorable para la ingeniería hidrosanitaria y estructural correspondiente al proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia".
4. Con fecha 23 de octubre de 2017, se emitió el informe favorable STHV-DMDU-356-2017, correspondiente a la ingeniería eléctrica del proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia".

Por lo antes descrito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para el proyecto modificadorio arquitectónico y definitivo de ingenierías denominado "Conjunto Habitacional Florencia", a desarrollarse en el lote con predio N°1340723, con clave catastral 11229-02-046, en la parroquia Puembo, barrio Puembo Cabecera, propiedad de BRAVO YÁNEZ LUIS FERNANDO, de acuerdo con los datos del Informe de Regulación Metropolitana actualizado.

Atentamente,



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

Adjunto Documentación: 6 Carpetas / 226 hojas.

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.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20171023	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20171023	

2013-24342

Quito, 31 de Agosto de 2017

**Arquitecto**

**Jacobo Herdoiza**

**SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA**

**Presente.-**

Por medio de la presente se solicita la revisión de las memorias histórica, técnica y fotográfica, planos arquitectónicos modificatorios, planos y estudios de ingenierías eléctrica, estructural e hidrosanitaria, con sus respectivas memorias, del proyecto Conjunto Habitacional Florencia, en el predio No. 1340723, clave catastral: 1122902046, ubicado en la calle Carlos Andrade Marín en el barrio central de la parroquia de Puembo.

Por la atención a la presente le agradezco.

Atentamente,



Arq. Luis Alberto Aguilar.

c.i.: 180146147-4

[luisferbravo@hotmail.com](mailto:luisferbravo@hotmail.com)

[luisalbertoaguilar3200@yahoo.es](mailto:luisalbertoaguilar3200@yahoo.es)

CARPETAS

- 1 ESTUDIO ELECTRICO 1 al 27
- 2 ESTUDIO ESTRUCTURAL 28-83
- 3 ESTUDIO HIDROSANITARIO 84-131
- 4 PLANOS 132-137
- 5 MEMORIA 138-141
- 6 MEMORIA 142-226
- 7 PLANOS 143-147

**MEMORANDO STHV - DMDU -352-2017**

DE ING. MIRIAM ORTIZ G  
TECNICA DE AREAS HISTÓRICAS

PARA Arq. Viviana Figueroa  
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO INFORME DE LA REVISION DEL PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL  
"FLORENCIA"

PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL "FLORENCIA"

UBICCIÓN : CALLE CARLOS ANDRADE MARÍN Y CALLE JOAQUIN SNCHEZ  
PARROQUIA : PUEMBO  
SECTOR : PUEMBO  
CLAVE CATASTRAL :11229-02-046

PREDIO N° :1340723

FECHA : 23 de octubre 2017

**1.- ANTECEDENTES .-**

Se ha recibido la información correspondiente al estudio estructural e hidro-sanitario del proyecto "CONJUNTO HABITACIONAL "FLORENCIA" el mismo que se ubica en la parroquia Puenbo, provincia de Pichincha.

**2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:****Estudio estructural**

LAMINA N°	CONTENIDO
E 1	- GARITA ENTRADA - CUARTO PARA LA BASURA
E 2	- SALA DE COPROPIETARIOS - VIGAS HORMIGÓN - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 3	- GRADA TIPO G1 - GRADA TIPO G2 - GRADA TIPO G3 - DETALLE Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 4	- CISTERNA - CIMENTACIÓN LOSA TAPA Y PAREDES - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 5	- CIMENTACIÓN DASA 4 A 7 - CUADRO DE COKLUMNAS - DETALLE Y CANTIDAD DE MATERIALES

	-
E 6	- CIMENTACIÓN DASA 1 A 3 - CUADRO DE COULUMNAS - DETALLE Y CANTIDAD DE MATERIALES -
E 7	- LOSA DE ENTREPISO - VIGAS ENTREPISO CASAS 4 A 7 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 8	- LOSA DE ENTREPISO CASAS 1 A 3 - VIGAS ENTREPISO CASAS 1 A 3 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 9	- VIGAS ENTREPISO CASAS 1 A 3 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 10	- LOSA CUBIERTA CASAS 4 A 7 - VIGAS CUBIERTA CASAS 4 A 7 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 11	- LOSA CUBIERTA CASAS 1 A 3 - VIGAS CUBIERTA CASAS 1 A 3 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 12	- CIMENTACIÓN CASA 8 A 11 - CUADRO DE COLUMNAS - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 13	- CIMENTACIÓN CASA 8 A 11 - CUADRO DE COLUMNAS - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 14	- LOSA DE ENTREPISO CASAS 8 A 11 - VIGAS ENTREPISO CASAS 8 A 11 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 15	- LOSA DE ENTREPISO CASA 12 A 14 - VIGAS ENTREPISO CASAS 12 A 14 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 16	- VIGAS ENTREPISO CASAS 4 A 7 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 17	- LOSA CUBIERTA CASAS 8 A 11 - VIGAS CUBIERTA CASAS 8 A 11 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
E 18	- LOSA CUBIERTA CASAS 12 A 14 - VIGAS CUBIERTA CASAS 12 A 14 - DETALLES Y CANTIDAD DE MATERIALES
1CD	INFORMACIÓN DIGITAL ESTRUCTURAL

### Estudio hidro-sanitario

HID 1 de 3	SISTEMA DE AGUA POTABLE MODULO TIPO A Y B -PLANTA BAJA, PLANTA ALTA -PLANTA DE CUBIERTAS  -PLANTA SALA COPROPIETARIOS
HID 2 de 3	-IMPLANTACION GENERAL



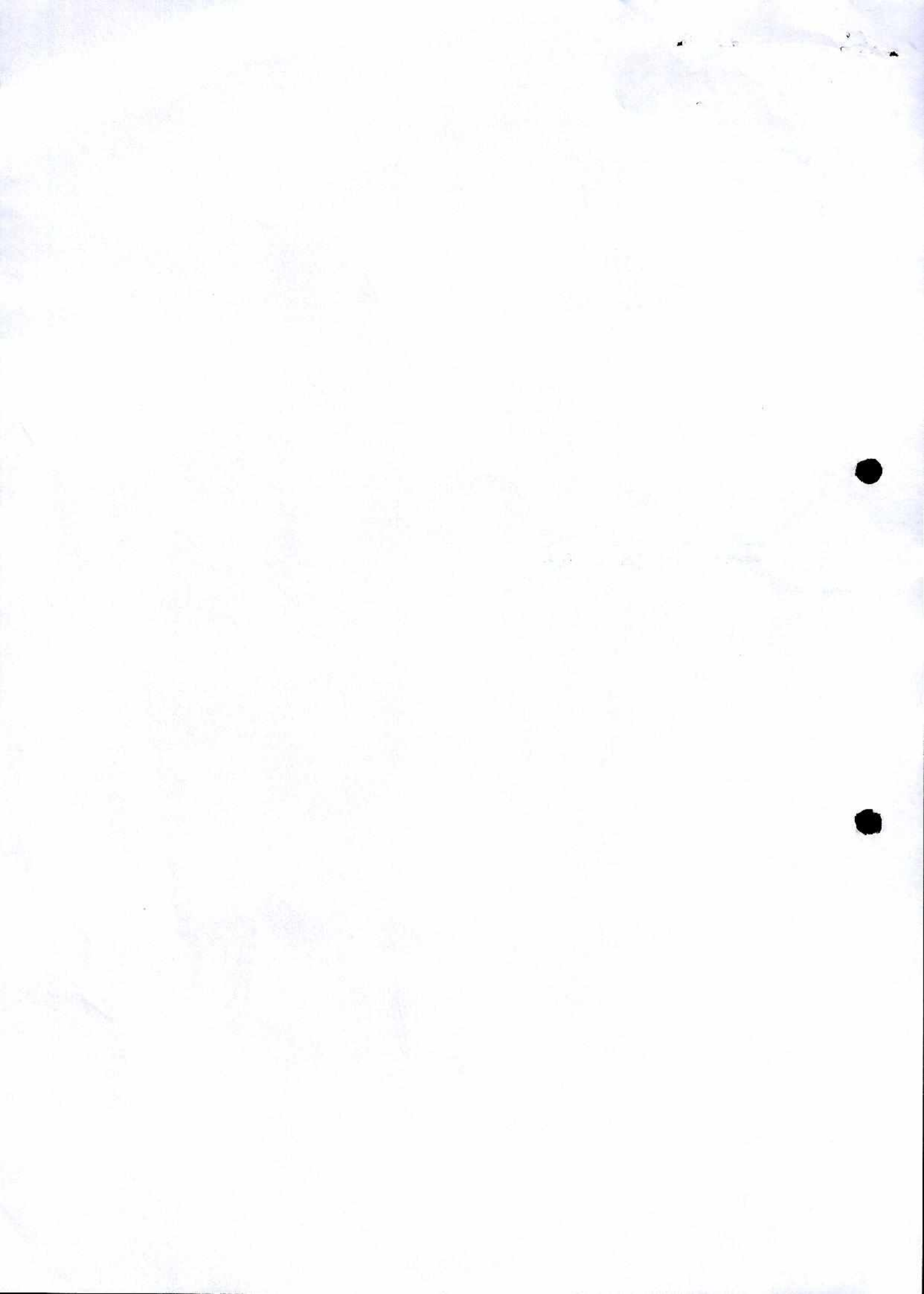
SAN 3 de 3	PLANTA GENERAL -
SAN 2 de 3	SISTEMA SANITARIO - IMPLANTACIÓN GENERAL
SAN 3 de 3	SISTEMA SANITARIO - PLANTA GENERAL
1CD	INFORMACIÓN DIGITAL HIDRO-SANITARIO

Revisada la documentación, se puede concluir, que el proyecto "CONJUNTO HABITACIONAL "FLORENCIA" con predio N° 1340723, ubicado en Puembo, provincia de Pichincha, si contiene la información técnica básica procedente, por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**



---

Miriam Magdalena Ortiz Guerrero  
Ingeniera Civil,  
**TÉCNICA DE AREAS HISTÓRICAS**



**MEMORANDO-STHV-DMDU-356-2017**

**DE** : Ing. Henry Vásquez A.  
**TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS**

**PARA** : Arq. Viviana Figueroa  
**JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS**

**PROYECTO** : **CONJUNTO FLORENCIA**

**UBICACIÓN** : CALLE DR. CARLOS ANDRADE MARIN Y FLORENCIA ESPINOZA  
**PARROQUIA** : PUEMBO  
**SECTOR** : PUEMBO CABECERA  
**CLAVE CATASTRAL** : 11229-02-046  
**PREDIO N°** : 1340723

**FECHA** : 2017-10-23

**1.- ANTECEDENTES:**

La Unidad de Áreas Históricas, procede de la revisión del proyecto eléctrico para la construcción de la segunda planta del Colegio Municipal Cabeza de Vaca ubicado en la parroquia de Puembo, en la calle Dr. Carlos Andrade Marín y Florencia Espinoza, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

**2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:**

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
1		Memoria Técnica Eléctrica	4 hojas (impresas de un solo lados) numeradas del 24 al 26
2		Memoria Técnica Electrónica	1 hoja (impresa de un solo lado numerada con el numero 10)
3		Planos con diseños de sistemas de:	Láminas:
	01	MODULO TIPO A y B SUITE 1 y 2 SALA DE COPROPIETARIO -ILUMINACIÓN INTERIOR	ELE 1 de 5
	01	MODULO TIPO A y B SUITE 1 y 2 SALA DE COPROPIETARIO -TOMACORRIENTE NORMAL Y	ELE 2 de 5

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
		ESPECIAL	
	01	RECORRIDO DE ALIMENTADORES POZOS DE BT DE REVISIÓN ILUMINACIÓN EXTERIOR	ELE 3 de 5
	01	DIAGRAMA UNIFILAR	ELE 4 de 5
	01	PUNTOS DE TELEVISION PUNTOS DE TELEFONO	ELE 5 de 5

### **3.- DATOS DEL PROYECTO**

PROYECTO : **CONJUNTO FLORENCIA**

UBICACIÓN : CALLE DR. CARLOS ANDRADE MARIN Y FLORENCIA ESPINOZA

PARROQUIA : PUEMBO

SECTOR : PUEMBO CABECERA

CLAVE CATASTRAL : 11229-02-046

PREDIO N° : 1340723

### **4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO .-**

- Se realizo una consulta previa respecto del diseño de los Sistemas Eléctricos del proyecto, emitiéndose recomendaciones. ( 2017-03-10)
- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. ( 2017-09-18)
- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por segunda ocasión, emitiéndose observaciones. ( 2017-10-11)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2017-10-23) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica procedente.

### **5.-CONCLUSIONES.-**

Habiendo cumplido satisfactoriamente la revisión, SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.



Ing. Henry Vásconez A.  
**TECNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS**