

1.2

Oficio No. SG 3353

Quito D, M, 20 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2015-185450

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

*Asunto: Proyecto definitivo de "rehabilitación y obra nueva
Barnuevo"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-6334, de 10 de noviembre 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 definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 314789, clave catastral No. 22106-06-004, ubicado en la parroquias de Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de BARNUEVO CRUZ GRABRIELA PAULINA Y OTRA.

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, consta dentro del **Inventario Selectivo de la Parroquia Suburbana de Conocoto, del Distrito Metropolitano de Quito**, con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado, cuenta con dos zonificaciones D4(D303-80) y H2(D203H-70), las cuales han sido delimitadas, mediante oficio STHV-DMGT-5659, de fecha 01 de diciembre de 2015.
3. Con fecha 18 de julio de 2016, mediante Oficio S/N, el Arq. Marco Flores B., solicita la aprobación de un anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, ubicado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio. El expediente es devuelto al administrado para su corrección, con Oficio N° STHV-DMDU-3634, de fecha 10 de agosto de 2016.
4. Mediante Oficio S/N, de fecha 24 de octubre de 2016, el expediente del anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, es reingresado a ésta Secretaría, para su aprobación, sin embargo, se señalan observaciones y el anteproyecto es devuelto al administrado con Oficio No. STHV-DMDU-5107, 18 de noviembre de 2016.
5. Con fecha 15 de febrero de 2017, mediante oficio S/N, el expediente del anteproyecto de ampliación, es reingresado a esta Secretaría para su revisión. Con fecha 14 de mayo de 2017, mediante Oficio STHVA-DEMDU-1215, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda,

emite observaciones a la propuesta de intervención, y pone el expediente del anteproyecto, en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

6. Mediante Oficio SG0839, de fecha 28 de marzo de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente al administrado, e indica que se deberá acoger las observaciones señaladas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
7. Con Oficio STHV-DMDU-2994, de fecha 08 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva y recomienda que una vez solventadas, se ingrese el proyecto definitivo correspondiente.
8. Con fecha 08 de agosto de 2017, mediante Oficio S/N, se ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo", el cual es devuelto al administrado mediante Oficio STHV-DMDU-5270, de fecha 15 de septiembre de 2017, señalando observaciones que deben ser acogidas para el reingreso del proyecto.
9. El proyecto de rehabilitación y obra nueva, contempla la rehabilitación de la edificación inventariada existente, y la construcción de dos volúmenes nuevos; galpón para el almacenamiento de productos no perecibles y la vivienda para el cuidador, además de una guardianía. La Rehabilitación y obra nueva, se desarrollarán de las siguiente forma:
 - a. Rehabilitación: la edificación que consta dentro de la ficha de inventario, será rehabilitada de forma integral. Se dará mantenimiento al inmueble considerando sus características originales, tanto a nivel morfológico y compositivo como constructivo. Su uso original residencial se conservará; no existirán modificaciones.
 - b. Galpón para almacenamiento de productos no perecibles: se desarrollará en una sola planta con un área bruta de 576,34 m² y se ubicará en la parte del predio a la que corresponde la zonificación D4(D303-80).
 - c. Vivienda del cuidador: consiste en una edificación de dos plantas. En planta baja se encuentra la cocina, comedor y circulación vertical. En planta alta, se desarrolla la sala, baño completo y un dormitorio. Junto a este volumen en planta baja, se han incluido espacios complementarios como son dos baterías sanitarias y el área de máquinas. Es importante señalar que este volumen no supera la altura del cumbrero de la edificación que cuenta con ficha de inventario.
 - d. Guardianía: se trata de una garita que consta de una pequeña oficina y medio baño, ubicada junto al ingreso principal del predio.

CUADRO DE ÁREAS							
PISO	NIVEL	USOS	UNID.	ÁREA ÚTIL	A.NO COMP.(ANC)		A. BRUTA TOTAL
					Constr.	Abierta	
			Nº	m2	m2	m2	m2
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 19/07/2007 No. REG. 07-314789-1							
P.B.	+0,88	VIVIENDA 1	1	177,00			177,00
P.A.	+4,68	VIVIENDA 1		63,80			63,80
	+0,00	JARDÍN	1			417,08	
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 04/01/2008 No. REG. 08-314789-2							
P.B.	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			140,00	
	+0,62	BODEGA 1 DE VENTAS	1	220,00			220,00
	+1,14	BODEGA 2	1	755,20			755,20
	+0,80	BODEGA PTO. DE VENTA		12,80			12,80
	+0,00	ESTACIONAMIENTOS	14			189,62	
P.A.	+3,48	ÁREA DE OFICINAS	1	127,40			127,40
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 06/09/2010 No. REG. 10-314789-6							
P.B.	+0,30	VIVIENDA 2	1	43,56			43,56
TOTAL ÁREAS APROBADAS EXISTENTES				1399,76			1399,76
ÁREAS AMPLIADAS							
P.B.	+0,80	BODEGA 3	1	576,34			576,34
	+0,15	GUARDIANÍA	1	5,48			5,48
	+0,50	ÁREA COMPLEMENTARIA	1	39,70			39,70
	+0,50	VIVIENDA 3	1	23,30			23,30
P.A.	+3,10	VIVIENDA 3		48,40			48,40
P.B.	VAR.	ESTACIONAMIENTO LIVIANOS	12			160,48	
	VAR.	ESTACIONAMIENTO PESADOS	4			148,75	
	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			335,34	
	+0,00	CIRCULACIÓN PEATONAL	1			279,28	
	+0,00	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1			1177,07	
TOTAL ÁREAS AMPLIADAS				693,22		2100,92	693,22
ÁREAS TOTALES (EXISTENTES Y AMPLIADAS)				2092,98	0,00	2847,62	2092,98

ÁREA ÚTIL P.B. EXIST. APROB.	COS P.B.: EXIST.APROB.	25,71%	ÁREA ÚTIL P.B.AMPLIADA	COS P.B.: AMPLIADO	13,72%
1208,56 m2			644,82 m2		
ÁREA ÚTIL TOTAL EXIST. APROB.	COS TOTAL: EXIST.APROB.	29,78%	ÁREA ÚTIL TOTAL AMPLIADA	COS TOTAL: AMPLIADO	14,75%
1399,76 m2			693,22 m2		
ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO)			COS P.B.: EXIST.APROB. + AMPLIADO		
1853,38 m2					
ÁREA ÚTIL TOTAL (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO)			COS TOTAL: EXIST.APROB. + AMPLIADO		
2092,98 m2					

II. INFORME TÉCNICO:

- Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto cumple con la normativa vigente.
- El proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva, cuenta con el sello de "medios de egreso" colocado por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 12 de mayo de 2017.
- Mediante Memorando STHV-DMDU-357-2017, de fecha 27 de octubre de 2017, se emite informe favorable para la propuesta de ingeniería eléctrica.

4. Mediante Memorando STHV-DMDU-358-2017, de fecha 27 de octubre de 2017, se emite informe favorable para la propuesta de estructural e hidrosanitaria.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Favorable para el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva, ubicado el predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, localizado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, de propiedad de BARNUEVO CRUZ GABRIELA PAULINA Y OTRA; ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 17 de noviembre de 2017, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Alejandra Cornejo, delegada de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, delegado del INPC; Arq. Ana Lucía Andino, delegada del IMP; y, Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la a Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, **acordó** de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 314789, clave catastral No. 22106-06-004, ubicado en la parroquias de Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de BARNUEVO CRUZ GRABRIELA PAULINA Y OTRA.

Se recomienda que se considere el ingreso vehicular para carga y descarga por la calle Olmedo siempre y cuando el radio de giro de la vía facilite el ingreso y salida; si dicha recomendación es factible solo se podrá solicitar un permiso de trabajos varios para la modificación de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N°156 relacionada con la Licencias Urbanísticas..

Una vez que se cuente con la aprobación del proyecto presentado por parte de la Comisión de Áreas Históricas y patrimonio, deberá contar también con el respectivo Visto Bueno de planos del Cuerpo de Bomberos con el fin de que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pueda cargar toda la información al Sistema SLUM para que el administrado pueda acceder a la licencia Metropolitana Urbanística en la Administración Zonal respectiva.

Atentamente,

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

Anexo: 4 carpetas, documentación, planos y 4 CD (274 hojas)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2017-11-17	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2017-11-17	

- 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: 10 NOV 2017 Hora 10:20
Nº. HOJAS - 274
Recibido por: [Firma]

6334
Oficio STHV-DMDU-DM Quito,
Ticket G-DOC-2015-185450
10 NOV 2017

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

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva en Conocoto.

De mi consideración:

En atención al trámite 2015-185450, reingresado en esta Secretaría con fecha 21 de septiembre de 2017, solicitando la aprobación del proyecto definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo" a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, ubicado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de BARNUEVO CRUZ GABRIELA PAULINA Y OTRA. Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, consta dentro del **Inventario Selectivo de la Parroquia Suburbana de Conocoto, del Distrito Metropolitano de Quito**, con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado, cuenta con dos zonificaciones D4(D303-80) y H2(D203H-70), las cuales han sido delimitadas, mediante oficio STHV-DMGT-5659, de fecha 01 de diciembre de 2015.
3. Con fecha 18 de julio de 2016, mediante Oficio S/N, el Arq. Marco Flores B., solicita la aprobación de un anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, ubicado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio. El expediente es devuelto al administrado para su corrección, con Oficio N° STHV-DMDU-3634, de fecha 10 de agosto de 2016.
4. Mediante Oficio S/N, de fecha 24 de octubre de 2016, el expediente del anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, es reingresado a ésta Secretaría, para su aprobación, sin embargo, se señalan observaciones y el anteproyecto es devuelto al administrado con Oficio No. STHV-DMDU-5107, 18 de noviembre de 2016.
5. Con fecha 15 de febrero de 2017, mediante oficio S/N, el expediente del anteproyecto de ampliación, es reingresado a esta Secretaría para su revisión. Con fecha 14 de mayo de 2017, mediante Oficio STHVA-DEMUDU-1215, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite observaciones a la propuesta de intervención, y pone el expediente del anteproyecto, en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.
6. Mediante Oficio SG0839, de fecha 28 de marzo de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente al administrado, e indica que se deberá acoger las observaciones señaladas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
7. Con Oficio STHV-DMDU-2994, de fecha 08 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva y recomienda que una vez solventadas, se ingrese el proyecto definitivo correspondiente.
8. Con fecha 08 de agosto de 2017, mediante Oficio S/N, se ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo", el cual es devuelto al administrado mediante

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Oficio STHV-DMDU-5270, de fecha 15 de septiembre de 2017, señalando observaciones que deben ser acogidas para el reingreso del proyecto.

9. El proyecto de rehabilitación y obra nueva, contempla la rehabilitación de la edificación inventariada existente, y la construcción de dos volúmenes nuevos; galpón para el almacenamiento de productos no perecibles y la vivienda para el cuidador, además de una guardiana. La Rehabilitación y obra nueva, se desarrollarán de la siguiente forma:
- Rehabilitación: la edificación que consta dentro de la ficha de inventario, será rehabilitada de forma integral. Se dará mantenimiento al inmueble considerando sus características originales, tanto a nivel morfológico y compositivo como constructivo. Su uso original residencial se conservará; no existirán modificaciones.
 - Galpón para almacenamiento de productos no perecibles: se desarrollará en una sola planta con un área bruta de 576,34 m² y se ubicará en la parte del predio a la que corresponde la zonificación D4(D303-80).
 - Vivienda del cuidador: consiste en una edificación de dos plantas. En planta baja se encuentra la cocina, comedor y circulación vertical. En planta alta, se desarrolla la sala, baño completo y un dormitorio. Junto a este volumen en planta baja, se han incluido espacios complementarios como son dos baterías sanitarias y el área de máquinas. Es importante señalar que este volumen no supera la altura del cumbrero de la edificación que cuenta con ficha de inventario.
 - Guardiana: se trata de una garita que consta de una pequeña oficina y medio baño, ubicada junto al ingreso principal del predio.

CUADRO DE ÁREAS							
PISO	NIVEL	USOS	UNID.	ÁREA ÚTIL	A.NO COMP.(ANC)		A. BRUTA TOTAL
					Constr.	Abierta	
			Nº	m2	m2	m2	m2
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 19/07/2007 No. REG. 07-314789-1							
P.B.	+0,88	VIVIENDA 1	1	177,00			177,00
P.A.	+4,68	VIVIENDA 1		63,80			63,80
	+0,00	JARDÍN	1			417,08	
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 04/01/2008 No. REG. 08-314789-2							
P.B.	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			140,00	
	+0,62	BODEGA 1 DE VENTAS	1	220,00			220,00
	+1,14	BODEGA 2	1	755,20			755,20
	+0,80	BODEGA PTO. DE VENTA		12,80			12,80
	+0,00	ESTACIONAMIENTOS	14			189,62	
P.A.	+3,48	ÁREA DE OFICINAS	1	127,40			127,40
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 06/09/2010 No. REG. 10-314789-6							
P.B.	+0,30	VIVIENDA 2	1	43,56			43,56
TOTAL ÁREAS APROBADAS EXISTENTES				1399,76			1399,76
ÁREAS AMPLIADAS							
P.B.	+0,80	BODEGA 3	1	576,34			576,34
	+0,15	GUARDIANÍA	1	5,48			5,48
	+0,50	ÁREA COMPLEMENTARIA	1	39,70			39,70
	+0,50	VIVIENDA 3	1	23,30			23,30
P.A.	+3,10	VIVIENDA 3		48,40			48,40
P.B.	VAR.	ESTACIONAMIENTO LIVIANOS	12			160,48	
	VAR.	ESTACIONAMIENTO PESADOS	4			148,75	
	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			335,34	
	+0,00	CIRCULACIÓN PEATONAL	1			279,28	
	+0,00	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1			1177,07	
TOTAL ÁREAS AMPLIADAS				693,22		2100,92	693,22
ÁREAS TOTALES (EXISTENTES Y AMPLIADAS)				2092,98	0,00	2847,62	2092,98

ÁREA ÚTIL P.B. EXIST. APROB. 1208,56 m2	COS P.B.: EXIST.APROB.	25,71%	ÁREA ÚTIL P.B.AMPLIADA 644,82 m2	COS P.B.: AMPLIADO	13,72%
ÁREA ÚTIL TOTAL EXIST. APROB. 1399,76 m2	COS TOTAL: EXIST.APROB.	29,78%	ÁREA ÚTIL TOTAL AMPLIADA 693,22 m2	COS TOTAL: AMPLIADO	14,75%
ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO) 1853,38 m2			COS P.B.: EXIST.APROB. + AMPLIADO		39,43%
ÁREA ÚTIL TOTAL (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO) 2092,98 m2			COS TOTAL: EXIST.APROB. + AMPLIADO		44,52%

II. INFORME TÉCNICO:

- Una vez revisada la documentación ingresada, se ha constatado que el proyecto cumple con la normativa vigente.
- El proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva, cuenta con el sello de "medios de egreso" colocado por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 12 de mayo de 2017.
- Mediante Memorando STHV-DMDU-357-2017, de fecha 27 de octubre de 2017, se emite informe favorable para la propuesta de ingeniería eléctrica.
- Mediante Memorando STHV-DMDU-358-2017, de fecha 27 de octubre de 2017, se emite informe favorable para la propuesta de estructural e hidrosanitaria.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Favorable para el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva, ubicado el predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, localizado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, de propiedad de BARNUEVO CRUZ GABRIELA PAULINA Y OTRA; ya que la propuesta cumple con la normativa vigente; se deberá considerar lo siguiente:


Una vez que se cuente con la aprobación por parte de la Comisión de Áreas Históricas y patrimonio, deberá contar también con el respectivo Visto Bueno de planos del Cuerpo de Bomberos con el fin de que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pueda cargar toda la información al Sistema SLUM para que el administrado pueda acceder a la licencia Metropolitana Urbanística.

Atentamente,


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

Adjunto Documentación: 4 Carpetas / 266 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.	20171030	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20171030	

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Quito, 20 de septiembre de 2017.

Señor
Arq. Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

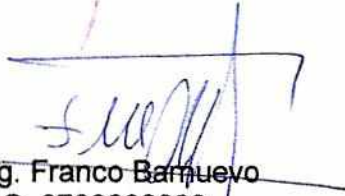
Quien suscribe, Ing. Franco Barnuevo, solicito a Usted muy comedidamente se sirva ordenar a quien corresponda, la aprobación de los PLANOS AMPLIATORIOS para construir una bodega en el predio N° 314789, ubicado en la Parroquia de Conocoto, Barrio San Antonio, entre las calles Antonio José de Sucre y José Joaquín Olmedo, lote 356.

El predio tiene 2 zonificaciones, H2(203H-70) hacia la calle Antonio J. de Sucre, y D4(D303-80) a la calle José Joaquín Olmedo, y por tanto se requiere la aprobación en esta Secretaría.

Sírvase encontrar en adjuntos los documentos para su aprobación.

Por la atención que se digne dar a la presente, quedo de Usted agradecido.

Atentamente,


Ing. Franco Barnuevo
C.C. 0700802309
E mail: francobv@gbarnuevo.com.ec

272

MEMORANDO DMDU-AH-357-2017

DE : Ing. Henry Vásconez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME DEL PROYECTO AMPLIATORIO "REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA BARNUEVO"

PREDIO : 314789
CLAVE CATASTRAL : 22106-06-004
CALLE : ANTONIO JOSÉ DE SUCRE Y JOSE JOAQUIN DE OLMEDO
PARROQUIA : CONOCOTO
BARRIO : SAN ANTÓNIO

FECHA : 2017-10-27

1.- ANTECEDENTES.-

Se ha recibido la información, correspondiente al proyecto mencionado, la misma que se resume en una memoria eléctrica, una memoria electrónica y cinco (05) planos con diseños de los sistemas eléctricos y electrónicos.

2.- DESCRIPCION DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA.-

DETALLE DE LA INFORMACION RECIBIDA

ORDEN (Numeración manual)	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01		Memoria Técnica Eléctrica	16 hojas impresas a un solo lado (numeradas del 250 al 265)
02		Memoria Técnica Electrónica	5 hojas impresas a un solo lado (numeradas del 244 al 248)

ORDEN (Numeración manual)	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
03		Planos con diseños de los sistemas:	
	01	IMPLANTACIÓN CANALIZACIÓN ELÉCTRICA	E-01
	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN BODEGA.3 Y VIVIENDA.3	E-02
	01	SISTEMA DE FUERZA CANALIZACIÓN ELÉCTRICA	E-03
	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN Y FUERZA PLANTA ALTA VIVIENDA 3 AREA DE GUARDIANÍA DIAGRAMAS UNIFILARES	E-04
	01	SISTEMA DE INCENDIOS SISTEMA TELEFÓNICO	E-05

3.- DATOS DEL PROYECTO

PROYECTO : AMPLIATORIO "REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA BARNUEVO
 PREDIO : 314789
 CLAVE CATASTRAL : 22106-06-004
 CALLE : ANTONIO JOSÉ DE SUCRE Y JOSE JOAQUIN DE OLMEDO
 PARROQUIA : CONOCOTO
 BARRIO : SAN ANTÓNIO

4.-PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO.-

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-09-06)
- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por segunda ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-09-21)

- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2017-10-27) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica precedente.

4. CONCLUSIONES.-

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



Ing. Henry Vásquez A.
TÉCNICO DE ÁREAS HISTÓRICAS-STHV

MEMORANDO STHV - DMDU -358-2017

DE : Ing. Miriam Ortiz Guerrero
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

PARA Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO PROYECTO "REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA BARNUEVO"

UBICCIÓN : CALLE JOSÉ JOAQUIN OLMEDO y ANTONIO JOSÉ DE SUCRE
PARROQUIA : CONOCOTO
SECTOR : SAN ANTONIO
CLAVE CATASTRAL : 22016-06-004

PREDIO N° : 314789

FECHA 27 de octubre de 2017

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede a la revisión del soporte estructural del proyecto "REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA BARNUEVO"
Se construirá una bodega en estructura metálica y una "casa del cuidador" (dos pisos de losa Deck).

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

Se ha recibido la información, relacionada al proyecto mencionado, la misma que se resume en estudio de suelos, planos estructurales y planos hidro-sanitarios que contienen el modelo matemático, cálculos estructurales, y memoria técnica hidro-sanitaria

ESTUDIO ESTRUCTURAL

LAMINA N°	CONTENIDO
1 E	Planta de Cimentación Columnas Losas detalles
2 E	Planta de cimentación Planta de cubiertas Pórticos Detalles
3 E	Plano estrural Casa cuidador y bodega Detalles y resumen

1 CD	Contiene Información Estructural
------	----------------------------------

ESTUDIO HIDRO-SANITARIO

IS 1/3	INSTALACIONES SANITARIAS
IS 2/3	INSTALACIONES SANITARIAS
IS 3/3	INSTALACIONES AGUA POTABLE
1 CD	Contiene Información Hidro-sanitaria
3 HOHAS	MEMORIA TÉCNICA HIDRO-SANITARIA
3 hojas	MEMORIA TÉCNICA HIDRO-SANITARIA

Revisada la documentación, se puede concluir, que el proyecto "REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA BARNUEVO" con predio N°314789, ubicado en Conocoto, provincia de Pichincha, contiene la información técnica básica procedente, por lo que **SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.**

Ing. Myriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

Arquitecto
Marco Flores Bolagay
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite 2015-185450, ingresado en esta Secretaría con fecha 08 de agosto de 2017, solicitando la aprobación del proyecto definitivo de "Rehabilitación y obra nueva Barnuevo" a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, ubicado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, propiedad de BARNUEVO CRUZ GABRIELA PAULINA Y OTRA. Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, consta dentro del **Inventario Selectivo de la Parroquia Suburbana de Conocoto, del Distrito Metropolitano de Quito**, con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio N°314789, con clave catastral 22106-06-004, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana actualizado, cuenta con dos zonificaciones D4(D303-80) y H2(D203H-70), las cuales han sido delimitadas, mediante oficio STHV-DMGT-5659, de fecha 01 de diciembre de 2015.
3. Con fecha 18 de julio de 2016, mediante Oficio S/N, el Arq. Marco Flores B., solicita la aprobación de un anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, ubicado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio. El expediente es devuelto al administrado para su corrección, con Oficio N° STHV-DMDU-3634, de fecha 10 de agosto de 2016.
4. Mediante Oficio S/N, de fecha 24 de octubre de 2016, el expediente del anteproyecto ampliatorio a desarrollarse en el inmueble con predio N°314789, es reingresado a ésta Secretaría, para su aprobación, sin embargo, se señalan observaciones y el anteproyecto es devuelto al administrado con Oficio No. STHV-DMDU-5107, 18 de noviembre de 2016.
5. Con fecha 15 de febrero de 2017, mediante oficio S/N, el expediente del anteproyecto de ampliación, es reingresado a esta Secretaría para su revisión. Con fecha 14 de mayo de 2017, mediante Oficio STHVA-DEMMDU-1215, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite observaciones a la propuesta de intervención, y pone el expediente del anteproyecto, en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.
6. Mediante Oficio SG0839, de fecha 28 de marzo de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, devuelve el expediente al administrado, e indica que se deberá acoger las observaciones señaladas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
7. Con Oficio STHV-DMDU-2994, de fecha 08 de junio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva y recomienda que una vez solventadas, se ingrese el proyecto definitivo correspondiente.
8. El proyecto de rehabilitación y obra nueva, contempla la rehabilitación de la edificación inventariada existente, y la construcción de dos volúmenes nuevos; galpón para el almacenamiento de productos no perecibles y la vivienda para el cuidador, además de una guardianía. La Rehabilitación y obra nueva, se desarrollarán de las siguiente forma:

SECRETARÍA DE **TERRITORIO**

ALCALDÍA

- a. Rehabilitación: la edificación que consta dentro de la ficha de inventario, será rehabilitada de forma integral. Se dará mantenimiento al inmueble considerando sus características originales, tanto a nivel morfológico y compositivo como constructivo. Su uso original residencial se conservará.
- b. Galpón para almacenamiento de productos no perecibles: se desarrollará en una sola planta con un área bruta de 576,34 m².
- c. Vivienda del cuidador: consiste en una edificación de dos plantas. En planta baja se encuentra la cocina, comedor y circulación vertical. En planta alta, se desarrolla la sala, baño completo y un dormitorio. Junto a este volumen en planta baja, se han incluido espacios complementarios como son dos baterías sanitarias y el área de máquinas.
- d. Guardianía: se trata de una garita que consta de una pequeña oficina y medio baño, ubicada junto al ingreso principal del predio.

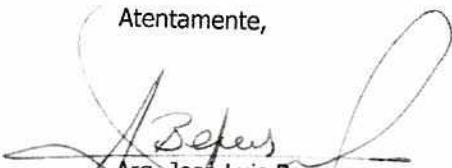
CUADRO DE ÁREAS								
PISO	NIVEL	USOS	UNID. Nº	ÁREA ÚTIL m ²	A.NO COMP.(ANC)		A. BRUTA TOTAL m ²	
					Constr. m ²	Abierta m ²		
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 19/07/2007 No. REG. 07-314789-1								
P.B.	+0,88	VIVIENDA 1	1	177,00			177,00	
P.A.	+4,68	VIVIENDA 1		63,80			63,80	
	+0,00	JARDÍN					417,08	
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 04/01/2008 No. REG. 08-314789-2								
P.B.	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			140,00		
	+0,62	BODEGA 1 DE VENTAS	1	220,00			220,00	
	+1,14	BODEGA 2	1	755,20			755,20	
	+0,80	BODEGA PTO. DE VENTA		12,80			12,80	
	+0,00	ESTACIONAMIENTOS	14				189,62	
P.A.	+3,48	ÁREA DE OFICINAS	1	127,40			127,40	
ÁREAS EXISTENTES APROBADAS EL 06/09/2010 No. REG. 10-314789-6								
P.B.	+0,30	VIVIENDA 2	1	43,56			43,56	
TOTAL ÁREAS APROBADAS EXISTENTES				1399,76			1399,76	
ÁREAS AMPLIADAS								
P.B.	+0,80	BODEGA 3	1	576,34			576,34	
	+0,15	GUARDIANÍA	1	5,48			5,48	
	+0,50	ÁREA COMPLEMENTARIA	1	39,70			39,70	
	+0,50	VIVIENDA 3	1	23,30			23,30	
P.A.	+3,10	VIVIENDA 3		48,40			48,40	
P.B.	VAR.	ESTACIONAMIENTO LIVIANOS	12			160,48		
	VAR.	ESTACIONAMIENTO PESADOS	4			148,75		
	+0,00	ÁREA DE CARGA-DESC.	1			335,34		
	+0,00	CIRCULACIÓN PEATONAL	1			279,28		
	+0,00	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1			1177,07		
TOTAL ÁREAS AMPLIADAS				693,22		2100,92	693,22	
ÁREAS TOTALES (EXISTENTES Y AMPLIADAS)				2092,98	0,00	2847,62	2092,98	
ÁREA ÚTIL P.B. EXIST. APROB.		COS P.B.: EXIST.APROB.		25,71%	ÁREA ÚTIL P.B.AMPLIADA		COS P.B.: AMPLIADO	13,72%
1208,56 m²					644,82 m²			
ÁREA ÚTIL TOTAL EXIST. APROB.		COS TOTAL: EXIST.APROB.		29,78%	ÁREA ÚTIL TOTAL AMPLIADA		COS TOTAL: AMPLIADO	14,75%
1399,76 m²					693,22 m²			
ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO)						COS P.B.: EXIST.APROB. + AMPLIADO		39,43%
1853,38 m²								
ÁREA ÚTIL TOTAL (EXISTENTE APROBADO+AMPLIADO)						COS TOTAL: EXIST.APROB. + AMPLIADO		44,52%
2092,98 m²								

II. INFORME TÉCNICO:

1. El proyecto arquitectónico no cuenta con observaciones sin embargo, se solicita que al momento de su reingreso el juego de planos arquitectónicos en su orden respectivo, no se debe separar las plantas arquitectónicas que cuentan con el sello de medios de egreso ya que pertenecen al mismo juego.
2. En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 12 de mayo de 2017.
3. Mediante Informe Interno de fecha 06 de septiembre de 2017, se señalan observaciones para a la propuesta de ingeniería eléctrica.
4. Mediante Informe Interno de fecha 06 de septiembre de 2017, se señalan observaciones para a la propuesta de estructural e hidrosanitaria.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda devuelve el expediente al administrado para que se acojan las observaciones que se recogen en el presente informe y una vez solventadas, se reingrese el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva, ubicado el predio N°314789, clave catastral N°22106-06-004, localizado en la parroquia Conocoto, barrio San Antonio, de propiedad de BARNUEVO CRUZ GABRIELA PAULINA Y OTRA; se reingresará toda la documentación con los planos que constan con los sellos respectivos y los de ingenierías acogiendo las observaciones correspondientes.


Atentamente,



Arq. José Luis Barros

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

Adjuntos:
3 Carpetas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20170906	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20170906	