

Oficio No. SG **0565**

Quito D, M., **15 FEB. 2018**

Ticket GDOC: 2017-117933

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

Asunto: Proyecto de obra nueva pedio No. 75918

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-538, de 1 de febrero de 2018, 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 denominado "Conjunto San Juan II", en el inmueble con predio No. 75918, clave catastral 40201 09 017, ubicado en las calles Carchi, Tapi, pasaje San Juan del barrio La Chilena, parroquia San Juan, de propiedad de LÓPEZ LÓPEZ LUIS ALBERTO.

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N°260, no cuenta con ficha de inventario.

1. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-117933, ingresado a esta Secretaría con fecha 14 de Agosto de 2017, el administrado arquitecto Luis López solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017,
2. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-5268, con fecha 15 de Septiembre de 2017, se devuelve al administrado el trámite, a fin de que solvante las observaciones emitidas en el informe técnico emitido desde la Secretaria de Territorio, y reingrese el trámite con la información solicitada,
3. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-117933, ingresado a esta Secretaría con fecha 13 de Diciembre de 2017, el administrado arquitecto Luis López, solicita la revisión del proyecto denominado "Conjunto San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017,

4. Mediante Memorando STHV-DMDU-031-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
5. Mediante Memorando STHV-030-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del proyecto definitivo, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. Según el Art. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos, de la Ordenanza Metropolitana N°260; En las áreas históricas de Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza.
3. La propuesta arquitectónica de obra nueva de "El Conjunto San Juan II" se organiza en dos bloques de tres niveles, unidos por el área comunal. Contiene 30 departamentos con la siguiente distribución arquitectónica para todos los departamentos: 1 dormitorio con baño máster, 1 dormitorio, 1 baño completo, 1 sala - comedor, 1 cuarto de lavado, 1 cocina.

- **PLANTA 1, N 0.00 :**

- Local Comercial
- Parqueaderos visitas
- Cisterna
- Plaza

- **PLANTA 2, N +2.90 :**

- Dep. 1A
- Dep 2A
- Dep 3A
- Dep 4A
- Dep 5A
- Dep 6A
- Área comunal recreativa
- Circulación (incluye gradas)

- **PLANTA 3, N +5.80 :**

- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B

- Dep 1B
 - Circulación (incluye gradas)
 - Parqueaderos privados
 - Parqueaderos visitas
 - Circulación vehicular
 - Cuarto de basura
 - Cuarto de máquinas
- **PLANTA 4, N + 8.70 :**
 - Dep 1C
 - Dep 2C
 - Dep 3C
 - Dep 4C
 - Dep 5C
 - Dep 6C
 - Circulación (incluye gradas)
 - Parqueaderos Privados
 - Circulación vehicular
 - Guardia
 - Utilería
 - Sala comunal
 - Área pública
- **PLANTA ALTA 5, N+ 11.60 :**
 - Dep 1D
 - Dep 2D
 - Dep 3D
 - Dep 4D
 - Dep 5D
 - Dep 6D
 - Circulación (incluida gradas)
- **PLANTA ALTA 6 N+ 14.50:**
 - Dep 1E
 - Dep 2E
 - Dep 3E
 - Dep 4E
 - Dep 5E
 - Dep 6E
 - Circulación (incluye gradas)
 - Circulación (incluida gradas)

Detalladas a continuación en el siguiente cuadro de áreas.

PLANTA 3	N+5.80	Dep. 1B	1	68,39			68,39	68,39					
		Dep. 2B	1	66,79			66,79	66,79					
		Dep. 3B	1	66,61			66,61	66,61				05-01	
		Dep. 4B	1	65,33			65,33	65,33				AN	
		Dep. 5B	1	67,94			67,94	67,94				D	
		Dep. 6B	1	68,91			68,91	68,91					
		Circulación (incluye gradas)	1		78,66			78,66		78,66			ES
		Parqueaderos Privados	16		249,41	9,36		249,41		249,41	9,36		RTA
		Parqueaderos Visitas	2		25,49			25,49		25,49			
		Circulación vehicular	1		178,18			178,18		178,18			
		Basura	1		8,55			8,55		8,55			22,08
		Cuarto de Máquinas	1		12,05			12,05		12,05			
		PLANTA 4	N+8.70	Dep. 1C	1	68,39			68,39	68,39			
Dep. 2C	1			66,79			66,79	66,79					
Dep. 3C	1			66,61			66,61	66,61					
Dep. 4C	1			65,33			65,33	65,33					
Dep. 5C	1			67,94			67,94	67,94					
Dep. 6C	1			68,91			68,91	68,91					
Circulación (incluye gradas)	1				118,79			118,79		118,79			
Parqueaderos Privados	14				234,46			234,46		234,46			196,36
Circulación Vehicular	1				129,29			129,29		129,29			
Guardia	1				5,00			5,00		5,00			
Utilería	1				5,98			5,98		5,98			
Sala Comunal	1				56,80			56,80		56,80			
Área Pública	1				15,27	27,57		15,27		15,27	27,57		
PLANTA 5	N+11.60	Dep. 1D	1	67,65			67,65	67,65					
		Dep. 2D	1	70,76			70,76	70,76					
		Dep. 3D	1	76,55			76,55	76,55					
		Dep. 4D	1	80,12			80,12	80,12					
		Dep. 5D	1	66,58			66,58	66,58					
		Dep. 6D	1	77,28			77,28	77,28					
		Circulación (incluye gradas)	1		44,25			44,25		44,25			
PLANTA 6	N+14.50	Dep. 1E	1	67,65			67,65	67,65					
		Dep. 2E	1	70,76			70,76	70,76					
		Dep. 3E	1	76,55			76,55	76,55					
		Dep. 4E	1	80,12			80,12	80,12					
		Dep. 5E	1	66,58			66,58	66,58					
		Dep. 6E	1	77,28			77,28	77,28					
		Circulación (incluye gradas)	1		44,25			44,25		44,25			
SUBTOTAL							2159,23	0,00	1516,10	297,85			
TOTAL		2159,23	1516,10	297,85	3675,33	2159,23	1813,95						
COS PB CONSTRUCCIÓN		32,03 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA 403,97 m ²			COS PB MUNICIPIO		%					
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN		171,22 %	ÁREA ÚTIL TOTAL 2159,23 m ²			COS TOTAL MUNICIPIO		%					

III.OBSERVACIONES:

1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos normativos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de obra nueva.
2. Mediante Memorando STHV-DMDU-031-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
3. Mediante Memorando STHV-030-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,
4. Con fecha 12 de Enero el proyecto cumple con la aprobación de Medios de Egreso, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo "Conjunto San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017 ubicado en la calles Carchi, Tapi, pasaje San Juan del barrio La Chilena, parroquia San Juan.


En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el viernes 9 de febrero de 2018, con los votos favorables de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Félix Torres, delegado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; 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 definitivo denominado "Conjunto San Juan II", en el inmueble con predio No. 75918, clave catastral 40201 09 017, ubicado en las calles Carchi, Tapi, pasaje San Juan del barrio La Chilena, parroquia San Juan, de propiedad de LÓPEZ LÓPEZ LUIS ALBERTO.

Atentamente,



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

Anexo: 4 carpetas con documentación, planos, y 1 CD (361 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-02-09	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-02-09	

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

1 FEB 2018

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

Presente.-

Asunto: Proyecto de Obra Nueva, predio N°75918.

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-117933 ingresado a esta Secretaría con fecha 13 de Diciembre de 2017 solicitando la revisión del proyecto definitivo denominado "Conjunto San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017 ubicado en la calles Carchi, Tapi, pasaje San Juan del barrio La Chilena, parroquia San Juan, propiedad de **LOPEZ LOPEZ LUIS ALBERTO**, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N°260, no cuenta con ficha de inventario.

1. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-117933, ingresado a esta Secretaría con fecha 14 de Agosto de 2017, el administrado arquitecto Luis López solicita la revisión del proyecto denominado "Edificio San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017,
2. Con oficio N° STHV-DMDU-2017-5268, con fecha 15 de Septiembre de 2017, se devuelve al administrado el trámite, a fin de que solvente las observaciones emitidas en el informe técnico emitido desde la Secretaria de Territorio, y reingrese el trámite con la información solicitada,
3. Mediante Guía de Control y Trámite 2017-117933, ingresado a esta Secretaría con fecha 13 de Diciembre de 2017, el administrado arquitecto Luis López, solicita la revisión del proyecto denominado "Conjunto San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017,
4. Mediante Memorando STHV-DMDU-031-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,
5. Mediante Memorando STHV-030-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 02 FEB 2018 Hora 10:15

Nº. HOJAS -361h-

Recibido por: 

361

II. CRITERIO TÉCNICO:

1. El propietario puede acceder a la revisión del proyecto definitivo, en cumplimiento de la normativa vigente y de la Resolución RT-2014-009 de esta Secretaría.
2. Según el Art. 63 Acta de aprobación y registro de Proyectos, de la Ordenanza Metropolitana N°260; En las áreas históricas de Distrito Metropolitano, todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten en los inventarios de arquitectura, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza.
3. La propuesta arquitectónica de obra nueva de "El Conjunto San Juan II" se organiza en dos bloques de tres niveles, unidos por el área comunal. Contiene 30 departamentos con la siguiente distribución arquitectónica para todos los departamentos: 1 dormitorio con baño máster, 1 dormitorio, 1 baño completo, 1 sala - comedor, 1 cuarto de lavado, 1 cocina.

- **PLANTA 1, N 0.00 :**

- Local Comercial
- Parqueaderos visitas
- Cisterna
- Plaza

- **PLANTA 2, N +2.90 :**

- Dep. 1A
- Dep 2A
- Dep 3A
- Dep 4A
- Dep 5A
- Dep 6A
- Área comunal recreativa
- Circulación (incluye gradas)

- **PLANTA 3, N +5.80 :**

- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Dep 1B
- Circulación (incluye gradas)
- Parqueaderos privados
- Parqueaderos visitas
- Circulación vehicular
- Cuarto de basura
- Cuarto de máquinas

- **PLANTA 4, N + 8.70 :**

- Dep 1C
- Dep 2C
- Dep 3C
- Dep 4C

- Dep 5C
- Dep 6C
- Circulación (incluye gradas)
- Parquederos Privados
- Circulación vehicular
- Guardia
- Utilería
- Sala comunal
- Área pública

• **PLANTA ALTA 5, N+ 11.60 :**

- Dep 1D
- Dep 2D
- Dep 3D
- Dep 4D
- Dep 5D
- Dep 6D
- Circulación (incluida gradas)

• **PLANTA ALTA 6 N+ 14.50:**

- Dep 1E
- Dep 2E
- Dep 3E
- Dep 4E
- Dep 5E
- Dep 6E
- Circulación (incluye gradas)
- Circulación (incluida gradas)

Detalladas a continuación en el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS															
PROPIETARIO:				LUIS ALBERTO LÓPEZ LÓPEZ				IRM:		455594		FECHA:		2017-05-01	
CLAVE CATASTRAL:				NÚMERO DE PREDIO:		ZONA ADMINISTRATIVA:				PARROQUIA:					
4020109017				75918		CENTRO				SAN JUAN					
ZONIFICACIÓN:				ÁREA DE TERRENO SEGÚN IRM:				1370,00 m ²		NÚMERO DE UNIDADES:				30	
H2 (D203H-70)				ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA:				1370,00 m ²		USO PRINCIPAL:				R3 RESIDENCIA ALTA DENSIDAD	
				ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO:				1261,07 m ²							
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA ÚTIL (AU) O COMPUTABLE m ²	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m ²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES					
					CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²		CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²	CONSTRUIDA m ²	ABIERTA m ²				
PLANTA 1	N+0.00	Local Comercial	1	68,71			68,71	68,71							
		Parquederos Visitas	2			22,08	0,00					22,08			
		Cisterna	1			19,04	19,04					19,04			
		Plaza	1			63,4	42,48	63,40				63,40	42,48		
PLANTA 2	N+2.90	Dep. 1A	1	67,84			67,84	67,84							
		Dep. 2A	1	66,79			66,79	66,79							
		Dep. 3A	1	66,61			66,61	66,61							
		Dep. 4A	1	66,61			66,61	66,61							
		Dep. 5A	1	67,94			67,94	67,94							
		Dep. 6A	1	68,91			68,91	68,91							
		Área Comunal Recreativa	1			148,55	196,36	148,55				148,55	196,36		
Circulación (incluye gradas)	1			78,68		78,68				78,68					

360

PLANTA 3	N+5.80	Dep. 1B	1	68,39			68,39	68,39			
		Dep. 2B	1	66,79			66,79	66,79			
		Dep. 3B	1	66,61			66,61	66,61			
		Dep. 4B	1	65,33			65,33	65,33			
		Dep. 5B	1	67,94			67,94	67,94			
		Dep. 6B	1	68,91			68,91	68,91			
		Circulación (incluye gradas)	1		78,66			78,66		78,66	
		Parqueaderos Privados	16		249,41	9,36		249,41		249,41	9,36
		Parqueaderos Visitas	2		25,49			25,49		25,49	
		Circulación vehicular	1		178,18			178,18		178,18	
		Basura	1		8,55			8,55		8,55	
Cuarto de Máquinas	1		12,05			12,05		12,05			
PLANTA 4	N+8.70	Dep. 1C	1	68,39			68,39	68,39			
		Dep. 2C	1	66,79			66,79	66,79			
		Dep. 3C	1	66,61			66,61	66,61			
		Dep. 4C	1	65,33			65,33	65,33			
		Dep. 5C	1	67,94			67,94	67,94			
		Dep. 6C	1	68,91			68,91	68,91			
		Circulación (incluye gradas)	1		118,79			118,79		118,79	
		Parqueaderos Privados	14		234,46			234,46		234,46	
		Circulación Vehicular	1		129,29			129,29		129,29	
		Guardia	1		5,00			5,00		5,00	
		Utilería	1		5,98			5,98		5,98	
Sala Comunal	1		56,80			56,80		56,80			
Área Pública	1		15,27	27,57		15,27		15,27	27,57		
PLANTA 5	N+11.60	Dep. 1D	1	67,65			67,65	67,65			
		Dep. 2D	1	70,76			70,76	70,76			
		Dep. 3D	1	76,55			76,55	76,55			
		Dep. 4D	1	80,12			80,12	80,12			
		Dep. 5D	1	66,58			66,58	66,58			
		Dep. 6D	1	77,28			77,28	77,28			
		Circulación (incluye gradas)	1		44,25			44,25		44,25	
PLANTA 6	N+14.50	Dep. 1E	1	67,65			67,65	67,65			
		Dep. 2E	1	70,76			70,76	70,76			
		Dep. 3E	1	76,55			76,55	76,55			
		Dep. 4E	1	80,12			80,12	80,12			
		Dep. 5E	1	66,58			66,58	66,58			
		Dep. 6E	1	77,28			77,28	77,28			
		Circulación (incluye gradas)	1		44,25			44,25		44,25	
SUBTOTAL							2159,23	0,00	1516,10	297,85	
TOTAL			2159,23	1516,10	297,85	3675,33	2159,23	1813,95			
COS PB CONSTRUCCIÓN			32,03 %	ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA			COS PB MUNICIPIO		%		
				403,97 m ²							
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN			171,22 %	ÁREA ÚTIL TOTAL			COS TOTAL MUNICIPIO		%		
				2159,23 m ²							

III. OBSERVACIONES:

1. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos normativos vigentes de la STHV para la presentación de proyectos de obra nueva.
2. Mediante Memorando STHV-DMDU-031-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Estructural e Hidrosanitaria,

3. Mediante Memorando STHV-030-2018, con fecha 08 de Enero de 2018, se emite INFORME FAVORABLE, para la Ingeniería Eléctrica,
4. Con fecha 12 de Enero el proyecto cumple con la aprobación de Medios de Egreso, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito.

IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo "Conjunto San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017 ubicado en la calles Carchi, Tapi, pasaje San Juan del barrio La Chilena, parroquia San Juan.

Particular que pongo para los fines pertinentes,

Atentamente,

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

Adjunto:

Informe Técnico Ing. Eléctrica, Informe Técnico Ing. Estructural e Hidrosanitaria.
1 carpeta verde cartón; 2 carpetas bene color verde; 1 carpeta ploma de cartón; 1 carpeta celeste de cartón,
1 anillado; 1 CD.
Las páginas desde la 113 hasta la página 123, deben ser revisadas por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, para la obtención del Visto Bueno de Planos.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20180129	
Revisión:	VFiguroa	UAH	20180129	

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.

359

MEMORANDO STHV - DMDU - 031-2018

DE : Ing. Miriam Ortiz Guerrero
TÉCNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

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

ASUNTO ESTUDIOS TÉCNICOS PARA PROYECTO "CONJUNTO SAN JUAN" 60

UBICCIÓN : CALLES CARCHI Y FRAY JOSÉ YEPEZ

PARROQUIA : LA CHILENA
SECTOR : LA CHILENA
CLAVE CATASTRAL : 40201-09-017
PREDIO N° : 75918

FECHA 09 de enero de 2018

1.- ANTECEDENTES:

La Unidad de Áreas Históricas, Procede a una segunda revisión del soporte estructural del proyecto "CONJUNTO SAN JUAN".

Este proyecto tiene por objeto la construcción de 30 departamentos, 1 local comercial, sala comunal, guardiana, estacionamientos, áreas recreacionales.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA:

Se ha recibido la información, relacionada al proyecto mencionado, la misma que se resume en una memoria técnica estructural, memoria técnica del sistema hidráulico y sanitario, estudio de suelos dieciocho (18) planos estructurales y once (11) planos hidro-sanitarios

ESTUDIO ESTRUCTURAL

LAMINA N°	CONTENIDO
E - 1	Planta de cimentación Detalles
E - 2	Planta de cimentación Detalles
E - 3	Placas de muro Detalles
E - 4	Placas de muro Detalles
E - 5	Placas de muro Detalles
E - 6	Losa y vigas Nv +2.90 Detalles
E - 7	Losa y vigas Nv +5.80 Detalles
E - 8	Losa y vigas Nv +8.70 Detalles
E - 9	Losa y vigas Nv +11.60 Detalles
E - 10	Losa y vigas Nv +11.60 Detalles
E - 11	Losa y vigas Nv +5.80 Detalles
E - 12	Losa y vigas Nv +8.70 Detalles
E - 13	Losa y vigas Nv +11.60 Detalles
E - 14	Losa y vigas Nv +14.50 Detalles

E - 15	Losa y vigas N+17.40 Detalles
E - 16	Losa y vigas N+17.40 Detalles
E - 17	Planillas metálicas
E - 18	Soldaduras Detalles
36 hojas	ESTUDIO DE SUELOS
56 hojas	MEMORIA TÉCNICA DEL DISEÑO ESTRUCTURAL
52 hojas	MEMORIA DEL SISTEMA HIDRÁULICO SANITARIO

ESTUDIO HIDRO-SANITARIO

LAMINA N°	CONTENIDO
HS 1	Instalaciones hidráulicas Planta 1 N±0.00 Detalle de cisterna
HS 2	Instalaciones hidráulicas Planta 2 N+2.90
HS 3	Instalaciones hidráulicas Planta 3 N+5.80
HS 4	Instalaciones hidráulicas Planta 4 N+8.70
HS 5	Instalaciones hidráulicas Planta 5 N+11.60 Planta 6 N+14.50
HS 6	Instalaciones hidráulicas Planta 1 N±0.00 Detalles sanitarios
HS 7	Instalaciones sanitarias Planta 2, N+2.90
HS 8	Instalaciones sanitarias Planta 3, Nv+5.80
HS 9	Instalaciones sanitarias Planta 4, Nv+8.70
HS 10	Instalaciones sanitarias Planta 5, Nv+11.60
HS 11	Instalaciones sanitarias Planta 6, Nv+14.50 Planta terraza N+17.40

Se
ha
revisado
los
estudios
de
ingeniería

estructural e hidro - sanitario los cuales presentaron observaciones. Dichas observaciones fueron corregidas por el consultor responsable.

Se comprueba que contiene información técnica, básica y adecuada, para proceder a emitir un informe favorable.

3.- CONCLUSIONES.-

Una vez que las memorias y el proyecto "SR CONJUNTO SAN JUAN", predio N°75918 fueron rectificadas por el consultor de este proyecto, se procede nuevamente a revisión comprobándose que contiene información técnica, básica y adecuada, por lo tanto se emite un **Informe Favorable.**

Ing. Myriam Ortiz

Ing. Miriam Magdalena Ortiz G.
TECNICA DE ÁREAS HISTÓRICAS

357

MEMORANDO STHV-DMDU-030-2018

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

PARA Arq. Viviana Figueroa
JEFE DE LA UNIDAD AREAS HISTORICAS

ASUNTO : INFORME DEL PROYECTO "CONJUNTO SAN JUAN II"

PREDIO : 75918

CLAVE CATASTRAL : 40201-09-017

CALLE : CARCHI Y JOSÉ YEPEZ

BARRIO : SAN JUÁN

FECHA : 2018-01-08

1.- ANTECEDENTES.-

Se ha recibido para su segunda revisión la información, correspondiente al proyecto "CONJUNTO SAN JUAN II", la misma que se resume en una carpeta que contiene las memorias tanto eléctricas como electrónicas y 31 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		PROYECTO ELÉCTRICO MEMORIA TÉCNICA	19 hojas impresas de un solo lado (numeradas del 91 al 109)
02		PROYECTO ELÉTRONICO MEMORIA TÉCNICA	19 hojas impresas de un solo lado (numeradas del 32 al 50)
03		Planos con diseños de los sistemas:	
	01	SISTEMA DE ILUMINACION PLANTA 1	IE 01/20
	01	SISTEMA DE ILUMINACION PLANTA 2	IE 02/20
	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN PLANTA 3	IE 03/20
	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN PLANTA 4	IE 04/20

ORDEN (Numeración manual)	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN PLANTA 5	IE 05/20
	01	SISTEMA DE ILUMINACION PLANTA 6	IE 06/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 1	IE 07/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 2	IE 08/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 3	IE 09/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 4	IE 10/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 5	IE 11/20
	01	SISTEMA DE FUERZA PLANTA 6	IE 12/20
	01	ALIMENTADORES PLANTA 1	IE 13/20
	01	ALIMENTADORES PLANTA 2	IE 14/20
	01	ALIMENTADORES PLANTA 3	IE 15/20
	01	ALIMENTADORES PLANTA 4	IE 16/20
	01	ALIMENTADORES PLANTA 5 PLANTA 6	IE 17/20
	01	PARARRAYOS PLANTA CUBIERTA 4	IE 18/20
	01	DIAGRAMA UNIFILAR ELÉCTRICO GENERAL	IE 19/20
	01	DIAGRAMA VERTICAL ELÉCTRICO	IE 20/20
	01	SISTEMA TELEFÓNICO CANALIZACIÓN PLANTA 1, PLANTA 2 Y PLNATA 3	IC 1/11
	01	SISTEMA TELEFÓNICO CANALIZACIÓN PLANTA 4, PLANTA 5, Y PLANTA 6	IC 2/11
	01	SISTEMA TELEFÓNICO RED DE DISPERSIÓN PLANTA 1, PLANTA 2 Y PLANTA 3	IC 3/11
	01	SISTEMA TELEFÓNICO RED DE DISPERSIÓN PLANTA 4, PLANTA 5 Y PLANTA 6	IC 4/11
	01	SISTEMA DE INSTRUSIÓN PLANTA 1, PLANTA 2 Y PLANTA 3	IC 5/11
	01	SISTEMA DE INSTRUSIÓN PLANTA 4, PLANTA 5 Y PLANTA 6	IC 6/11
	01	SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS PLANTA 1, PLANTA 2 Y PLANTA 3	IC 7/11
	01	SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS PLANTA 4, PLANTA 5 Y PLANTA 6	IC 8/11

ORDEN (Numeración manual)	Nº DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
	01	SISTEMA DE CITOFONÍA PLANTA 1, PLANTA 2 Y PLANTA 3	IC 9/11
	01	SISTEMA DE CITOFONÍA PLANTA 4, PLANTA 5 Y PLANTA 6	IC 10/11
	01	SISTEMA DE CITOFONÍA PLANTA 6 Y DIAGRAMA VERTICAL SISTEMA DE CITOFONÍA	IC 11/11

3.- DATOS DEL PROYECTO

PROYECTO "CONJUNTO SAN JUAN II"

PREDIO : 75918
 CLAVE CATASTRAL : 40201-09-017
 CALLE : CARCHI Y JOSÉ YEPEZ
 BARRIO : SAN JUÁN

4.- PROCESO DE REVISION TECNICA DEL PROYECTO.-

- Los Sistemas Eléctricos presentados del proyecto, han sido revisados por primera ocasión, emitiéndose observaciones. (2017-09-12)
- Luego de realizar las correcciones y presentar nuevamente la documentación (2018-01-08) se puede concluir que el proyecto si contiene la información técnica básica precedente.

5.-CONCLUSIONES.-

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

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

355

15 SEP 2017 ALCALDÍA : 5:68

Oficio No. STHV-DMDU-2017-
DM Quito ,
Ticket GDOC N° 2017-117933

Arquitecto
Luis López
Presente.-

interesado

Asunto: Proyecto Nuevo

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-117933 ingresado a esta Secretaría con fecha 14 de Agosto de 2017 solicitando la revisión del proyecto denominado "Edificio San Juan II" en el inmueble con predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017 ubicado en las calles Fray José Yépez, Carchi y Tapi, del barrio La Chilena, parroquia San Juan, propiedad de **LOPEZ LOPEZ LUIS ALBERTO**, al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El predio N° 75918 con clave catastral 40201 09 017, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito , no cuenta con ficha de inventario.

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. Los planos deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 0172, Anexo del Libro Innumerado "Del régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito", Cuadro N°12. Resumen de Circulaciones.
3. Los planos deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 0156, Anexo 6: "Reglas Técnicas para la presentación de planos dentro de los procedimientos administrativos de habilitación de suelo y edificación".
4. Según el Art.54 Nuevas edificaciones; de la Ordenanza Metropolitana N° 260 en su literal a.-"Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado. Cuando la característica predominante de la de cubiertas inclinadas, las cubiertas planas de la nueva edificación no podrán superar el 35% de la superficie cubierta del proyecto. Cuando no sea este el caso, no superará el porcentaje medio de cubiertas planas de la manzana en la que se inscribe el proyecto, para lo cual presentará la demostración gráfica correspondiente";

III. OBSERVACIONES:

1. 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:
 - El formulario presentado, no corresponde al de presentación de proyectos en Áreas Históricas (LMU-20),
 - Se debe presentar copia de cédula y registro de Senescyt (documentos habilitantes) de los profesionales que intervienen en el proyecto,
 - Los formularios correspondientes a ingenierías deben ser los correspondientes a Áreas Históricas otorgados por la STHV,

- En los formularios el profesional responsable de la Ing. Hidrosanitaria y de Prevención de control de incendios, es un profesional en Ing. Mecánica, no correspondiente a las competencias técnicas de su formación académica,
- La memoria histórica deberá describir si en el lote ahora baldío, existió algún vestigio de construcción antigua, es importante conocer la evolución constructiva del predio ya que se encuentra en área histórica,
- La memoria fotográfica no cuenta con la descripción es necesario indicar desde que sitio están fotografiados,
- Incluir un perfil fotográfico completo de su inserción en la trama urbana,
- La memoria técnica, deberá justificar la realización del proyecto, hacer referencia del partido arquitectónico de los departamentos, se puede ayudar de diagramas funcionales, además demostrar con esquemas el "asoleamiento y ventilación óptimos",
- Las memorias técnicas deben tener la firma del profesional responsable,
- Hacer una descripción del sistema constructivo más amplia; no es necesario enlistar los materiales,
- En las láminas correspondientes a arquitectura, se deben marcar el porcentaje de inclinación de las pendientes.
- El ancho mínimo del pasillo en área comunal deberá tener una distancia mínima de 1.20m, el proyecto no cumple con este requerimiento,
- Se deberá indicar el acceso al cuarto de bombas, Se recomienda unificar las cotas con el fin de que permitan tener una lectura clara de la propuesta
- Se deberá cambiar el sentido de abatimiento de puerta en el N+ 8.70, referirse a la observación dispuesta en la lámina correspondiente, la misma que realizó el Cuerpo de Bomberos del DMQ,
- Retirar la palabra de "Reservado" en los planos, ya que estos son documentos legales que serán aprobados.
- La numeración de las gradas deberá ser continúa, desde la planta en que las mismas inician, se sugiere marcar el nivel de descanso de cada grada,
- En la lámina N°7 de Arquitectura existen dos Nortes,

IV. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, devuelve al administrado el expediente a fin de que cumplan con los requerimientos técnicos señalados en el presente informe, correspondientes a la parte arquitectónica, y además deberá cumplir:
- Las observaciones emitidas a los planos y memorias de las ingenierías , eléctrica, estructural e hidrosanitaria, que se adjuntan,
- Las observaciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos del DMQ, también se adjuntan al presente.

Atentamente,

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FVásquez	UAH	20170913	
Revisión:	VFiguroa	UAH	20170913	

Adjunto: 2 carpetas bene color verde

352

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



SOLICITUD DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO ARQUITECTONICO EN AREAS HISTORICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO:

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO
101	Estado actual
102	Rehabilitación
103	Restitución
104	Modificadorio
105	Sustitución
106	Ampliación
107	Nuevo

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108	Número Predial
109	Clave Catastral
110	Parroquia
111	Barrio / Urbanización
112	Calle / Intersec. - Nomenclatura
113	Zona Metropolitana

IRM N°	
114	Zonificación
115	Lote mínimo
116	Uso Principal
117	Clasificación del Suelo
118	N° de Pisos
119	Incremento Pisos (ZUA)
120	Área comprada (ZUAE)
121	Dependencia Administrativa

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200	USOS	N° de Unidad
201	Vivienda	< a 65 m2
202		> a 65 m2 < a 120 m2
203		> a 120 m2
204	Locales Comerciales	
205	Oficinas	
206	Bodegas comerciales	
207	Bodegas Viviendas	Planta baja
208		Subsuelo
209		

N° Estacionamientos		Área Util	
Exclusivos	Visitas		
219		228	
220	30	229	2090.52
221		230	
222		231	68.71
223		232	
224	1	233	
225		234	
226		235	
227		236	
243	30	244	

Área Bruta total		Área no comput.	
237	3675.33	238	1516.10
Área Util total			
244	2159.23		

RETIROS PROPUESTOS

239	Retiros Frontales (m)	Norte	0
		Sur:	-
		Este:	-
		Oeste:	-
240	Retiro Lateral derecho (m)		-
241	Retiro Lateral izquierdo (m)		-
242	Retiro Posterior (m)		-

300	EQUIPAMIENTOS
301	
302	
303	
304	
305	
306	

307	
308	
309	
310	
311	
312	
313	

AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 AREAS EXISTENTES	
401	Bruta
402	Util P. Baja
403	Util Total
404	COS P. Baja
405	COS Total
406	Área abierta a enajenar

AREAS AMPLIADAS	
407	Bruta
408	Util P. Baja
409	Util Total
410	COS P. Baja
411	COS Total
412	Área abierta a enajenar

AREAS POR INCREMENTO DE PISOS	
413	Bruta
414	Util P. Baja
415	Util Total
416	COS P. Baja
417	COS Total
418	Área abierta a enajenar

AREAS TOTALES PLANIFICADAS	
419	Bruta
420	Util P. Baja
421	Util Total
422	COS P. Baja
423	COS Total
424	Área abierta a enajenar

500 ESPECIFICACIONES	
501	Área Lev. Terreno
502	Área terreno escrit.
503	N° de pisos
504	N° Subsuelos
505	Área comprada (ZUA)
506	

AREAS COMUNALES PROYECTADA	
507	Áreas Construidas
508	Áreas Abiertas
509	
510	
511	
512	

AREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513	Áreas Construidas
514	Áreas Abiertas
515	
516	
517	
518	

AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS	
519	Áreas Construidas
520	Áreas Abiertas
521	
522	
523	
524	

600 AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO	
601	Retiros de construcción
602	Áreas verdes recreativas
603	Circulaciones peatonales
604	Circulaciones vehiculares
605	Retiros de construcción ríos
606	Retiros de construcc. quebradas
607	Baterías sanitarias
608	Compactadoras de basura
609	Vivienda para conserje

610	Depósito de basura
611	Estacionam. de visitas
612	Guardianía
613	Habitación y baño conserje
614	Lavadoras y secadoras
615	Oficina de administración
616	Piscina
617	Pozos de iluminación
618	Sistemas de control y seguridad

619	Sala de copropietarios
620	Terrazas accesibles
621	Vías interiores
622	Ascensores y montacargas
623	Cámaras de gener. y transform.
624	Cuarto de bomba
625	Cisterna
626	Sistema de comunicación
627	

628	Área Bruta total de construcción
629	Áreas abiertas a enajenar
630	Áreas totales comunales construidas planificadas
631	Área a vender o enajenar

ETAPAS DE CONSTRUCCION

700	Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales
	Etapa/Denominac./N° Unidades/ Niveles / Área Bruta ó total
701	
702	
703	
Total	0.00

704	
705	
706	
Total	0.00

REQUISITOS

800 Requisitos Generales	
801	Formulario normalizado
802	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad
803	Tres juegos de planos de estado actual y expediente (físico) y (CD) en formato CAD
804	Tres juegos de planos de patología y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con
805	Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con
806	Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con
807	Memoria fotográfica
808	Memoria histórica - técnica

Requisitos complementarios (señale el tipo de documento)	
809	
810	
811	
812	
813	
814	
815	

900 DATOS DEL PROPIETARIO	
901	Nombre del Propietario
902	C. Ciudadanía o pasaporte
903	Dirección actual
904	Teléfono (s)
905	Celular
906	E - mail
907	
908	

DATOS DEL PROFESIONAL	
909	Nombre del Profesional
910	C. Ciudadanía o pasaporte
911	SENECYT
912	Licencia Municipal
913	Dirección actual
914	Teléfono (s)
915	Celular
916	E - mail

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos arquitectónicos, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

www.QUITO.gob.ec

Firma del Propietario

Firma del Profesional

OBSERVACIONES


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA: **180096390-0**

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES:
**LOPEZ LOPEZ
 LUIS ALBERTO**
 LUGAR DE NACIMIENTO:
TUNGURAHUA
 AMBATO
 LA MATRIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: **1953-12-06**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO** **E333812422**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LOPEZ GERARDO H**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LOPEZ LIBIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO**
2017-06-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-06-12**

LEY 17 02 765 15




CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

009 **009-308** **1800963900**
 JUNTA N.º VOTACION CÉDULA

LOPEZ LOPEZ LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCIAS CANTONES
QUITO **CONA**
 CANTÓN PARROQUIA
BEL RARIO QUEVEDO




ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS
 TU DECISION

CIUDADANA (O):

**ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**


 PRESIDENTE DE LA URV IMP. 104.141



3/8

Handwritten signature or text at the bottom left.