

Oficio No. SG **2705**

Quito D, M, **27 AGO. 2018**

Ticket GDOC: 2017-122474

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

***Asunto:** Proyecto definitivo "CASTER" S.A Importaciones y exportaciones*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-4075 de 14 de agosto de 2018, suscrito el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el Proyecto definitivo "CASTERS", a desarrollarse en el predio No. 371881, clave catastral No. 16313-03-006, ubicado en la parroquia San Antonio, barrio HRT Huasipungo, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES.

**ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-006, se encuentra dentro de la delimitación de Áreas Históricas de Rumicucho, de acuerdo al Mapa N° 42 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. El predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-009, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitano actualizado, cuenta con zonificación H7 (A602H-25) y uso de suelo (RU1) Residencia Urbano 1.
3. Mediante oficio N° STHV-DMDU-1552, de fecha 29 de marzo del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones a la propuesta presentada en primera instancia la cual era un galpón destinado al almacenamiento de fundas plásticas.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-3609, de fecha 10 de julio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones a la propuesta presentada, las mismas que deberán ser solucionadas para el re ingreso del anteproyecto.

- 2075
5. Mediante Oficio N° SG-2085, de fecha 28 de julio del 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, informa lo siguiente:
    - *En el segundo proyecto planteado se evidencia que se mantiene características de uso de la primera propuesta, como son las rampas y estacionamientos.*
    - *Recordarle que el almacenaje de productos en este sector no es un uso compatible.*
    - *Verificar las observaciones en los planos.*
  6. Con Oficio N° STHV-DMDU-5323, de fecha 19 de septiembre del 2017, le Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que deberán ser solucionadas par el re ingreso del mismo.
  7. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-6800, de fecha 12 de diciembre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Favorable al proyecto preliminar, con los siguientes requerimientos:
    - *La escritura del predio*
    - *Corregir el corte B-B*
    - *Presentar un Informe de Regulación Metropolitana (IRM) legible.*
  8. Con Oficio N° SG 0317, de fecha 25 de enero del 2018, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa que en sesión ordinaria realizada el viernes 19 de diciembre de 2017, acordó *"devolver a usted el expediente, a fin de que continúe con el proceso, recomendando que el uso sea específicamente para vivienda, señalando además, que el uso no podrá ser modificado debido a los datos de zonificación establecidos en el sector.*  
*Ingresará la documentación en la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionada con las licencias urbanísticas.*
  9. Mediante Oficio N°STHV-DMDU-1309, del 20 de marzo del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones al proyecto definitivo "CASTER", las mismas que debían ser solucionadas para el re ingreso del mismo.

## PROPUESTA

10. Una vez revisado el proyecto definitivo, se ha verificado que se han cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
11. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de obra nueva conformado por planta baja y mezanine.

Cabe señalar que la actual propuesta utiliza los espacios con las mismas características del galpón planteado en primera instancia:

**PLANTA BAJA:**

Está conformado por: 1 gimnasio para 20 personas con dos baños y duchas.  
1 local comercial  
con dos medios baños.  
1 departamento; cocina comedor, estudio, baño social sala de estar  
Jardines 1, 2, 3, 4 y 5  
parte frontal Dos parqueaderos en la  
parte posterior Siete parqueaderos en la  
parte lateral Cinco parqueaderos en la

**MEZANINE:**

Conformada por: Dormitorio master, baño completo.  
Sala estar  
Dormitorio 1, baño  
completo.

El área bruta es de 732,23 m<sup>2</sup>, según el cuadro de áreas presentado.

CUADRO DE AREAS											
PROPIETARIO: CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES								FECHA: 01/06/2017			
CLAVE CATASTRAL: 16313 03 006 000 000 000				NUMERO DE PREDIO: 371881		ZONA ADMINISTRATIVA: LA DELICIA		PARROQUIA: SAN ANTONIO			
ZONIFICACION: H7 (A602H-25)				AREA DE TERRENO SEGUN IRM: 2.960,14		AREA DE TERRENO SEGUN ESCRITURA: 3.115,00		NUMERO DE UNIDADES: 29,00			
				AREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO: 2.960,14		USO PRINCIPAL (R3) Residencia alta densidad					
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	AREA UTIL (AU)	AREA NO COMPUTABLE (ANC)		AREA BRUTA TOTAL DE m2	AREAS A ENAJENAR		AREAS COMUNALES	
				O COMPUTABLE m2	CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2		CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2
PLANTA BAJA	N + 1.60	LOCAL COMERCIAL	1,00	123,00	-	-	123,00	123,00	-	-	-
	N + 1.60	DEPARTAMENTO 1	1,00	244,00	-	-	244,00	244,00	-	-	-
	N + 1.60	GIMNASIO	1,00	241,00	-	-	241,00	241,00	-	-	-
	N + 1.60	PATIO LATERAL	2,00	-	-	91,13	-	-	-	-	91,13
	N + 2.50	JARDIN 1	1,00	-	-	60,64	-	-	-	-	60,64
	N + 0.40	JARDIN 2	1,00	-	-	42,41	-	-	-	-	42,41
	N + 0.40	JARDIN 3	1,00	-	-	19,75	-	-	-	-	19,75
	N + 1.60	JARDIN 4	1,00	-	-	118,00	-	-	-	-	118,00
	N + 0.69	JARDIN 5	1,00	-	-	29,40	-	-	-	-	29,40
	N + 1.98	PARQUEADERO 1	1,00	-	-	16,80	-	-	-	16,80	-
	N + 2.18	PARQUEADERO 2	1,00	-	-	16,80	-	-	-	16,80	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 3	1,00	-	-	14,42	-	-	-	14,42	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 4	1,00	-	-	14,40	-	-	-	14,40	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 5	1,00	-	-	14,40	-	-	-	14,40	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 6	1,00	-	-	14,40	-	-	-	14,40	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 7	1,00	-	-	14,40	-	-	-	14,40	-
	N + 0.40	PARQUEADERO 8	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 0.55	PARQUEADERO 9	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 0.70	PARQUEADERO 10	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 0.95	PARQUEADERO 11	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 1.10	PARQUEADERO 12	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 1.25	PARQUEADERO 13	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 1.40	PARQUEADERO 14	1,00	-	-	15,00	-	-	-	15,00	-
	N + 1.20	PATIO POSTERIOR	1,00	-	-	360,11	-	-	-	360,11	-
	N + 1.60	CIRCULACION PEATONAL	1,00	-	-	357,25	-	-	-	-	357,25
	N + 1.42	CIRCULACION VEHICULAR	1,00	-	-	1.062,83	-	-	-	-	1.062,83
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>			<b>28,00</b>	<b>608,00</b>	<b>-</b>	<b>2.352,14</b>	<b>608,00</b>	<b>608,00</b>	<b>570,73</b>	<b>-</b>	<b>1.781,41</b>
PRIMERA PLANTA ALTA	N + 4.30	DEPARTAMENTO 1	1,00	124,23	-	-	124,23	124,23	-	-	-
<b>TOTAL PLANTA ALTA</b>			<b>1,00</b>	<b>124,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124,23</b>	<b>124,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUBTOTAL GENERAL</b>			<b>29,00</b>	<b>732,23</b>	<b>-</b>	<b>2.352,14</b>	<b>732,23</b>	<b>732,23</b>	<b>570,73</b>	<b>-</b>	<b>1.781,41</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>1.302,96</b>			<b>1.781,41</b>
COS PB CONSTRUCCION			20,54%	AREA UTIL PLANTA BAJA 608,00			COS PB MUNICIPIO			25%	
COS TOTAL CONSTRUCCION			24,74%	AREA UTIL TOTAL 732,23			COS TOTAL MUNICIPIO			50%	
AREA DE COMERCIO PB			364,00	PORCENTAJE DE COMERCIO PB			12,30%				

12. Los planos y estudios eléctricos han sido revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable.

13. Los planos y estudios estructurales han sido revisados por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable, emitido mediante memorando DMGT-2018-332.

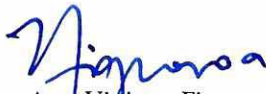
14. Los medios de egresos y Visto Bueno han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tienen informe favorable.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo "CASTER", a desarrollarse en el predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-006, ubicado en la parroquia San Antonio, barrio HRT Huasipungo, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual.

Es importante indicar que la presente propuesta es favorable para el uso que está descrito en la memoria técnica y no para bodega de almacenaje, lo cual no es permitido. (Ordenanza Metropolitana N° 260).

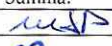

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 24 de agosto de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Fernando Cando, delegado del Colegio de Arquitectos; 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 "CASTERS", a desarrollarse en el predio No. 371881, clave catastral No. 16313-03-006, ubicado en la parroquia San Antonio, barrio HRT Huasipungo, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES.

Atentamente,



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

Anexo: 4 carpetas con documentación, planos, y 4 CDs (213 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-08-24	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-08-24	

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



*Recepción Históricas*  
*14/08/2018*

4075

Oficio No. STHV-DMDU-

DM Quito,

14 AGO 2018

Ticket GDOC N° 2017-122474

Doctor  
**MARIO GRANDA**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**  
**ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**  
Presente.-

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 AGO 2018 Hora 15:55

Nº. HOJAS DOSCIENTAS SEIS

Recibido por: [Signature]

4 CARNETAS 4 CDs

**Asunto:** Informe técnico proyecto definitivo de obra nueva

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-122474, re ingresado a esta Secretaría el 25 de abril del 2018, solicitando La revisión y posterior aprobación del proyecto definitivo "CASTER", a desarrollarse en el predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-006, ubicado en la parroquia San Antonio, barrio HRT Huasipungo, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES, según el informe de regulación metropolitana actual. Al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-006, se encuentra dentro de la delimitación de Áreas Históricas de Rumicucho, de acuerdo al Mapa N° 42 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. El predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-009, de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitano actualizado, cuenta con zonificación H7 (A602H-25) y uso de suelo (RU1) Residencia Urbano 1.
3. Mediante oficio N° STHV-DMDU-1552, de fecha 29 de marzo del 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones a la propuesta presentada en primera instancia la cual era un galpón destinado al almacenamiento de fundas plásticas.
4. Con Oficio N° STHV-DMDU-3609, de fecha 10 de julio del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones a la propuesta presentada, las mismas que deberán ser solucionadas para el re ingreso del anteproyecto.
5. Mediante Oficio N° SG-2085, de fecha 28 de julio del 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas, informa lo siguiente:

*213*  
*15/08/2018*  
*MJD*

- 2701
- *En el segundo proyecto planteado se evidencia que se mantiene características de uso de la primera propuesta, como son las rampas y estacionamientos.*
  - *Recordarle que el almacenaje de productos en este sector no es un uso compatible.*
  - *Verificar las observaciones en los planos.*
6. Con Oficio N° STHV-DMDU-5323, de fecha 19 de septiembre del 2017, le Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las mismas que deberán ser solucionadas par el re ingreso del mismo.
7. Mediante Oficio N° STHV-DMDU-6800, de fecha 12 de diciembre del 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Favorable al proyecto preliminar, con los siguientes requerimientos:
- *La escritura del predio*
  - *Corregir el corte B-B*
  - *Presentar un Informe de Regulación Metropolitana (IRM) legible.*
8. Con Oficio N° SG 0317, de fecha 25 de enero del 2018, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio, informa que en sesión ordinaria realizada el viernes 19 de diciembre de 2017, acordó *"devolver a usted el expediente, a fin de que continúe con el proceso, recomendando que el uso sea específicamente para vivienda, señalando además, que el uso no podrá ser modificado debido a los datos de zonificación establecidos en el sector.*  
*Ingresará la documentación en la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionada con las licencias urbanísticas.*
9. Mediante Oficio N°STHV-DMDU-1309, del 20 de marzo del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones al proyecto definitivo "CASTER", las mismas que debían ser solucionadas para el re ingreso del mismo.

## **PROPUESTA**

10. Una vez revisado el proyecto definitivo, se ha verificado que se han cumplido con todas las observaciones en oficios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda anteriormente emitidos y los procedimientos establecidos en la Ordenanza Metropolitana N° 260.
11. La propuesta presentada corresponde a un proyecto de obra nueva conformado por planta baja y mezanine.

Cabe señalar que la actual propuesta utiliza los espacios con las mismas características del galpón planteado en primera instancia:

### **PLANTA BAJA:**

Está conformado por:

- 1 gimnasio para 20 personas con dos baños y duchas.
- 1 local comercial con dos medios baños.
- 1 departamento; cocina comedor, estudio, baño social sala de estar
- Jardines 1, 2, 3, 4 y 5



Dos parqueaderos en la parte frontal  
Siete parqueaderos en la parte posterior  
Cinco parqueaderos en la parte lateral

**MEZANINE:**

Conformada por: Dormitorio master, baño completo.  
Sala estar  
Dormitorio 1, baño completo.

El área bruta es de 732,23 m<sup>2</sup>, según el cuadro de áreas presentado.

CUADRO DE AREAS											
PROPIETARIO: CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES								FECHA: 01/06/2017			
CLAVE CATASTRAL: 16313 03 006 000 000 000			NUMERO DE PREDIO: 371881		ZONA ADMINISTRATIVA: LA DELICIA		PARROQUIA: SAN ANTONIO				
ZONIFICACION: H7 (A602H-25)			AREA DE TERRENO SEGUN RIM: 2.960,14		AREA DE TERRENO SEGUN ESCRITURA: 3.115,00		NUMERO DE UNIDADES: 29,00				
			AREA DE TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO: 2.960,14		USO PRINCIPAL (R3) Residencia alta densidad						
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE			AREA BRUTA TOTAL DE m2	AREAS A ENAIENAR		AREAS COMUNALES	
				m2	CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2		CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2	CONSTRUIDA m2	ABIERTA m2
PLANTA BAJA	N + 1.60	LOCAL COMERCIAL	1,00	123,00	-	-	123,00	123,00	-	-	-
	N + 1.60	DEPARTAMENTO 1	1,00	244,00	-	-	244,00	244,00	-	-	-
	N + 1.60	GIMNASIO	1,00	241,00	-	-	241,00	241,00	-	-	-
	N + 1.60	PATIO LATERAL	2,00	-	-	91,13	-	-	-	-	91,13
	N + 2.50	JARDIN 1	1,00	-	-	60,64	-	-	-	-	60,64
	N + 0.40	JARDIN 2	1,00	-	-	42,41	-	-	-	-	42,41
	N + 0.40	JARDIN 3	1,00	-	-	19,75	-	-	-	-	19,75
	N + 1.60	JARDIN 4	1,00	-	-	118,00	-	-	-	-	118,00
	N + 0.69	JARDIN 5	1,00	-	-	29,40	-	-	-	-	29,40
	N + 1.98	PARQUEADERO 1	1,00	-	-	16,80	-	-	16,80	-	-
	N + 2.18	PARQUEADERO 2	1,00	-	-	16,80	-	-	16,80	-	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 3	1,00	-	-	14,42	-	-	14,42	-	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 4	1,00	-	-	14,40	-	-	14,40	-	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 5	1,00	-	-	14,40	-	-	14,40	-	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 6	1,00	-	-	14,40	-	-	14,40	-	-
	N + 1.42	PARQUEADERO 7	1,00	-	-	14,40	-	-	14,40	-	-
	N + 0.40	PARQUEADERO 8	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 0.55	PARQUEADERO 9	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 0.70	PARQUEADERO 10	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 0.95	PARQUEADERO 11	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 1.10	PARQUEADERO 12	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 1.25	PARQUEADERO 13	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
	N + 1.40	PARQUEADERO 14	1,00	-	-	15,00	-	-	15,00	-	-
N + 1.20	PATIO POSTERIOR	1,00	-	-	360,11	-	-	360,11	-	-	
N + 1.60	CIRCULACION PEATONAL	1,00	-	-	357,25	-	-	-	-	357,25	
N + 1.42	CIRCULACION VEHICULAR	1,00	-	-	1.062,83	-	-	-	-	1.062,83	
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>			<b>28,00</b>	<b>608,00</b>	<b>-</b>	<b>2.352,14</b>	<b>608,00</b>	<b>608,00</b>	<b>570,73</b>	<b>-</b>	<b>1.781,41</b>
PRIMERA	N + 4,30	DEPARTAMENTO 1	1,00	124,23	-	-	124,23	124,23	-	-	-
PLANTA ALTA											
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>			<b>1,00</b>	<b>124,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124,23</b>	<b>124,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUBTOTAL GENERAL</b>			<b>29,00</b>	<b>732,23</b>	<b>-</b>	<b>2.352,14</b>	<b>732,23</b>	<b>732,23</b>	<b>570,73</b>	<b>-</b>	<b>1.781,41</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>1.302,96</b>		<b>1.781,41</b>	
COS PB CONSTRUCCION			20,54%	AREA UTIL PLANTA BAJA			608,00		COS PB MUNICIPIO		25%
COS TOTAL CONSTRUCCION			24,74%	AREA UTIL TOTAL			732,23		COS TOTAL MUNICIPIO		50%
AREA DE COMERCIO PB			364,00			PORCENTAJE DE COMERCIO PB			12,30%		

12. Los planos y estudios eléctricos han sido revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable.

13. Los planos y estudios estructurales han sido revisados por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y tienen informe favorable, emitido mediante memorando DMGT-2018-332.
14. Los medios de egresos y Visto Bueno han sido revisados por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y tienen informe favorable.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto definitivo "CASTER", a desarrollarse en el predio N° 371881, clave catastral N° 16313-03-006, ubicado en la parroquia San Antonio, barrio HRT Huasipungo, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES, según indica el Informe de Regulación Metropolitana actual.



**Es importante indicar que la presente propuesta es favorable para el uso que está descrito en la memoria técnica y no para bodega de almacenaje, lo cual no es permitido. (Ordenanza Metropolitana N° 260).**

Atentamente,



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

Adjunto 4 carpetas y 4 cds

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20180806	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180806	

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.

MEMORANDO No. DMGT-301-2018

PARA : Arq. José Luis Barros  
DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANISTICO

DE : Arquitecto Hugo Chacón  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL

ASUNTO: Informe Técnico Proyecto "CASTER S.A."

FECHA : 30 de julio 2018

De acuerdo a lo solicitado por usted con memorando No. STHV-DMDU-185-2018 de fecha 2018-06-15, remito el memorando No. DMGT-2018-332, de 2018-07-27, mediante el cual el Ing. Donny Aldeán, Técnico de esta Dirección, luego de revisar los Estudios Estructurales e Hidro-Sanitarios del PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" y haber comprobado que se han cumplido satisfactoriamente las observaciones realizadas por la Ing. Miriam Ortiz en la primera revisión del proyecto, emite informe favorable, a fin de que continúe el trámite que corresponda.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón  
DIRECTOR DE GESTION TERRITORIAL

VIVIANA:

FANNY AREMBER

JS  
02.05.18

  
31/07/2018

Adj. 4 carpetas e informe eléctrico

ELABORADO POR:	Eugenia Salguero		2018-07-30
REVISADO POR:			

## MEMORANDO DMGT-2018-332

**DE** : Ing. Donny Aldeán T.

**PARA** : Arq. Hugo Chacón Cobo.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

**ASUNTO** : PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES".

**FECHA** : 2018-07-27

---

### **1.- ANTECEDENTES.-**

La Ingeniera Miriam Ortiz G., Técnica de Áreas Históricas, revisó el proyecto por una ocasión, correspondiente a la fecha 06 de marzo del 2018, emitiéndose observaciones a los estudios Estructurales e Hidro-Sanitarios.

En atención al memorando No STHV-DMDU-185-2018 de 15 de junio del 2018, se procede con la segunda revisión de los Estudios Estructurales e Hidro-Sanitarios del PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES".

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-**

Consiste en la construcción de una edificación tipo galpón de 1 planta, diseñada en estructura metálica, con cimentación de hormigón armado de aproximadamente 740,00 m<sup>2</sup>, destinada para el uso de un gimnasio, un local comercial, y un departamento; la estructura tendrá una altura libre de 8,00m, con correas sobre las vigas donde se apoyará la novalosa.

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACION RECIBIDA.-**

ESTUDIO ESTRUCTURAL:

LÁMINA No.	CONTENIDO
E-1	PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" PLANTA DE CIMENTACIÓN; CUADRO DE PLINTOS, COLUMNAS, PLANILLA DE HIERROS, CORTES TÍPICOS DE CADENAS, DETALLES
E-2	PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" ARMADO DE LOSA METÁLICA; CORTE TÍPICO DE LOSA METÁLICA; ARMADO Y CORTE DE VIGA; DETALLES DE SOLDADURA; PLANILLA DE PERFILES METÁLICOS
E-3	PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" ARMADO DE CERCHA; ARMADO Y CORTES DE PORTICOS; ARMADO DE ESCALERAS METÁLICAS; DETALLES
28 HOJAS	MEMORIA TÉCNICA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DE ESTUDIOS DE SUELOS
1CD	CONTIENE INFORMACIÓN EN ARCHIVO DIGITAL

210

## ESTUDIO HIDRO-SANITARIO:

LÁMINA No.	CONTENIDO
H-01	PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" DISEÑO DE AGUA POTABLE; PLANTA BAJA; MEZANINE DEPARTAMENTO; DETALLES; SIMBOLOGÍA
H-02	PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES" DESAGUE SANITARIO Y AGUAS LLUVIAS; PLANTA BAJA; MEZANINE DEPARTAMENTO; DETALLES; SIMBOLOGÍA
5 HOJAS	MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO HIDROSANITARIO
1 CD	CONTIENE INFORMACIÓN EN ARCHIVO DIGITAL

### **4.- DATOS DEL PROYECTO**

PROYECTO : PROYECTO "CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES".  
PREDIO : 371881  
CLAVE CATASTRAL : 16313-03-006  
PARROQUIA : SAN ANTONIO DE PICHINCHA  
BARRIO : HUERTOS FAMILIARES HUASIPUNGO

### **5.-ANÁLISIS POR LA NORMATIVA VIGENTE.-**

1. La revisión del presente proyecto ha sido analizado tomando como referencia las siguientes normativas:

- a) Para el análisis gravitatorio y sísmico la Norma Ecuatoriana de La Construcción (NEC-2015).
- b) Para Hormigón Armado la Norma ACI 318-18.
- c) Para la estructura metálica la Norma AISC-2018
- d) Ordenanza 156 – Licencias Metropolitanas Urbanísticas.
- e) Normas de la EMAAP-Q

### **6. CONCLUSIONES.-**

Una vez que las observaciones emitidas en esta Secretaría han sido corregidas, y al haber cumplido satisfactoriamente la revisión, SE EMITE EL INFORME FAVORABLE.

Atentamente:



Ing. Donny Aldeán T.

**TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE  
GESTION TERRITORIAL**

Anexo: Documentación recibida.

**MEMORANDO STHV-DMDU-185-2018**

**DE:** Arq. José Luis Barros  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
DESARROLLO URBANÍSTICO**

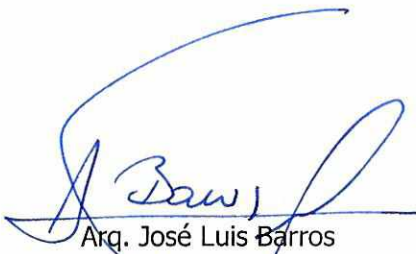
**PARA:** Arq. Carlos Quezada  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN TERRITORIAL (E)**

**ASUNTO:** Informe técnico

**FECHA:** 2018-06-15


---

En atención al trámite 2017-122474, que se refiere al proyecto definitivo "CASTER S.A", el mismo que tiene informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en cuanto a lo arquitectónico y eléctrico, y requiere de la revisión de los planos estructurales y sanitarios, para la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, razón por la cual y en vista de que por motivos de salud la Ingeniera Mirian Ortiz, no ha podido realizar la revisión, se solicita que el Ingeniero Civil que está en su Dirección nos colabore con el informe estructural y sanitario.



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

Adj/ 4 carpetas e informe eléctrico con carácter devolutivo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Susana Noroña	U.A.H.	20180615	
Revisión:	Viviana Figueroa	U.A.H.	20180615	

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

209

## INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

**Asunto:** Proyecto "CASTER"- Informe técnico Eléctrico  
**Ticket G-DOC N° 2017-122474**

En atención al trámite 2017-174130, re ingresado a esta Secretaría el 06 de marzo del 2018, en relación al proyecto "CASTER" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 54127, con clave catastral N° 16313-03-0006, ubicado en la calle ANDRES CORCINO N7, barrio HRT F HUASPUNGO, parroquia SAN ANTONIO, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

### ANTECEDENTES

1. Mediante el documento de observaciones adjunto al Oficio N° STHV-DMDU-1309, de fecha 20 de marzo de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las cuales deberán ser resueltas para el re ingreso de la propuesta o del proyecto definitivo.
2. Con fecha 25 de abril se reingresa la propuesta definitiva en la cual se cumplieron con las observaciones emitidas en el oficio indicado en el numeral uno.

### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto "CASTER" consta de una memoria técnica, tres (03) planos en formato A1.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01		PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ELECTRÓNICAS  Planos con diseños de sistemas de:	31 hojas impresas de un solo lado (numeradas del 30 al 61 y firmado por el Ing. Angel Villacis).  Láminas:
02	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN	IE 01
03	01	SISTEMA DE FUERZA	IE02
04	01	CANALIZACIÓN, SISTEMA DE MALLA DE PUESTA A TIERRA, SISTEMA DE ALIMENTADORES.	IE03

La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:

- La demanda eléctrica del proyecto se ha calculado considerando la totalidad de las nuevas instalaciones.
- La acometida eléctrica será de conductor tipo TTU calibre #2.  
La medición del consumo de energía se lo realizará mediante un tablero de medidores de seis (6) servicios.
- El proyecto consta de un (01) tablero general de medidores y cuatro (04) subtableros de distribución tipo "load center".
- El calibre mínimo a utilizar para los circuitos secundarios será 12 AWG
- Se utilizarán luminarias con lámparas fluorescentes y tipo LED
- Consta de salidas especiales para los sistemas de secadores de manos, puertas eléctricas y cocina eléctrica.
- La puesta a tierra consta de seis (06) varillas coperweld de 1.80m instaladas e interconectadas con conductor de cobre desnudo calibre #2 AWG.
- La ductería utilizada será de tipo conduit galvanizado.



### ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

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

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- EEQ – Normas para sistemas de Distribucion
- Ordenanza Metropolitana No. 0260 [De las Areas y Bienes Patrimoniales]
- Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanisticas (LMU)]
- Ordenanza Metropolitana No. 0172 [Del Regimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito]

**CONCLUSIONES**

- Una vez revisada la propuesta del predio N° 54127, con clave catastral N° 16313-03-0006, ubicado en la calle ANDRES CORCINO N7, barrio HRT F HUASPUNGO, parroquia SAN ANTONIO, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que la misma cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásquez	U.A.H.	20180605	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180605	



## INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

**Asunto:** Proyecto "CASTER"- Informe técnico Eléctrico  
**Ticket G-DOC N° 2017-122474**

En atención al trámite 2017-174130, re ingresado a esta Secretaría el 06 de marzo del 2018, en relación al proyecto "CASTER" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 54127, con clave catastral N° 16313-03-0006, ubicado en la calle ANDRES CORCINO N7, barrio HRT F HUASPUNGO, parroquia SAN ANTONIO, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

### ANTECEDENTES

- Mediante el documento de observaciones adjunto al Oficio N° STHV-DMDU-1309, de fecha 20 de marzo de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico con observaciones, las cuales deberán ser resueltas para el re ingreso de la propuesta o del proyecto definitivo.
- Con fecha 25 de abril se reingresa la propuesta definitiva en la cual se cumplieron con las observaciones emitidas en el oficio indicado en el numeral uno.

### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

- El proyecto "CASTER" consta de una memoria técnica, tres (03) planos en formato A1.
- El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	N° DE PLANOS	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01		PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ELECTRÓNICAS	31 hojas impresas de un solo lado (numeradas del 30 al 61 y firmado por el Ing. Angel Villacis).
		Planos con diseños de sistemas de:	Láminas:
02	01	SISTEMA DE ILUMINACIÓN	IE 01
03	01	SISTEMA DE FUERZA	IE02
04	01	CANALIZACIÓN, SISTEMA DE MALLA DE PUESTA A TIERRA, SISTEMA DE ALIMENTADORES.	IE03

La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:

- La demanda eléctrica del proyecto se ha calculado considerando la totalidad de las nuevas instalaciones.
- La acometida eléctrica será de conductor tipo TTU calibre #2.
- La medición del consumo de energía se lo realizará mediante un tablero de medidores de seis (6) servicios.
- El proyecto consta de un (01) tablero general de medidores y cuatro (04) subtableros de distribución tipo "load center".
- El calibre mínimo a utilizar para los circuitos secundarios será 12 AWG
- Se utilizarán luminarias con lámparas fluorescentes y tipo LED
- Consta de salidas especiales para los sistemas de secadores de manos, puertas eléctricas y cocina eléctrica.
- La puesta a tierra consta de seis (06) varillas copperweld de 1.80m instaladas e interconectadas con conductor de cobre desnudo calibre #2 AWG.
- La ductería utilizada será de tipo conduit galvanizado.


### ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

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

- o Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- o EEQ – Normas para sistemas de Distribucion
- o Ordenanza Metropolitana No. 0260 [De las Areas y Bienes Patrimoniales]
- o Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanisticas (LMU)]
- o Ordenanza Metropolitana No. 0172 [Del Regimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito]

**CONCLUSIONES**

- Una vez revisada la propuesta del predio N° 54127, con clave catastral N° 16313-03-0006, ubicado en la calle ANDRES CORCINO N7, barrio HRT F HUASPUNGO, parroquia SAN ANTONIO, propiedad de CASTER S.A. IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que la misma cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásquez	U.A.H.	20180605	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180605	

Quito, 25 de abril de 2018

Señor Arquitecto  
Jacobó Herdoiza  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
**Presente.**

De mi consideración.

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos **ARCH DESIGN 3D**, por la presente solicito comedidamente se disponga a quien corresponda la revisión y posterior aprobación del proyecto arquitectónico definitivo e ingenierías ( estructural, eléctrico, sanitario y bomberos), que corresponde al diseño de una edificación multiuso (2 locales comerciales y una vivienda), misma que se edificara en el predio asignado con el número 371881, del Barrio HRT F HUASPUNGO de la Parroquia San Antonio, de propiedad de la empresa CASTER S.A., se ha realizado las observaciones respectivas del Oficio No. **STHV-DMDU-1309** con fecha 20 de marzo del 2018, además se adjunta el oficio No. 0317 con fecha 25 de enero del 2018, de aprobación de seguimiento de trámite emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimoniales; así como la documentación solicitada dentro de los **REQUISITOS DE APROBACIÓN DE PROYECTOS EN ÁREAS HISTÓRICAS.**

Por la atención que se digné dar al presente anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Ara. Danilo Romero

0995558492

[3d.infoarch@gmail.com](mailto:3d.infoarch@gmail.com)

SECRETARY

SECRETARY

SECRETARY

SECRETARY

SECRETARY

SECRETARY