

Oficio No. SG **3489**

Quito D, M, **25 OCT. 2018**

Ticket GDOC: 2017-019345

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

*Asunto: Proyecto definitivo denominado "Residencia Taco  
Maruri"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-5317 de 25 de octubre de 2018, suscrito el Arq. José Luis Barros, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (S), relacionado con el Proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 84161, clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan de propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA.

**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio STHV-DMDU-0972, de fecha 2 de marzo de 2017, se señaló que el inmueble ubicado en el lote con predio N°84161, con clave catastral 40101-10-020, cuenta con catalogación negativa; sin embargo, se rectifica dicho oficio, indicando que el predio en mención, **se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y no cuenta con ficha de inventario.
2. El predio cuenta con la Zonificación H2 (D203H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Conforme lo señala el informe de Regulación Metropolitana, el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, se encuentra en "derechos y acciones".
4. Con fecha 01 de noviembre de 2016, mediante Resolución No.UDCMCL-ZMS-2016-248, emitido por la Agencia Metropolitana de Control, se declara al Sr. Taco Maruri César Augusto, responsable de la infracción administrativa tipificada en la Ordenanza Metropolitana No.0432, Artículo 135, literal c) "*Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoriza competente*", por lo que resuelve conceder al administrado un plazo de treinta días para justificar con permisos los trabajos de construcción realizados, o en su

defecto devolver las cosas a su estado original; fenecido el plazo, caso contrario deberá proceder con la demolición o derrocamiento de lo ilegalmente construido.

5. Mediante Oficio S/N de fecha 08 de febrero de 2017, ingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 y es devuelto al administrado señalando observaciones con Oficio STHV-DMDU-0972 de fecha 02 de marzo de 2017.
6. Con fecha 17 de abril de 2017, el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 es reingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión, sin embargo, al señalarse observaciones es devuelto al administrado para su corrección y posterior reingreso.
7. Con fecha 09 de septiembre de 2017, el expediente reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y mediante oficio STHV-DMDU-7035, de fecha 21 de diciembre de 2017 se emite informe favorable para el anteproyecto de rehabilitación.
8. Con Oficio No.SG 0315 de fecha 24 de enero de 2018, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver al administrado el expediente para que se continúe con el proceso.
9. Con fecha 22 de mayo de 2018 ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de Rehabilitación y Ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", el mismo que es devuelto con observaciones al administrado para su corrección mediante Oficio STHV-DMDU-2916 de fecha 18 de junio de 2018.
10. Una vez que el proyecto definitivo de Rehabilitación y Ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", fue reingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 12 de julio de 2018 para su revisión, la Dirección de Desarrollo Urbanístico, mediante Memorando STHV-DMDU-241-2018 de fecha 20 de julio de 2018, solicita a la Dirección de Gestión Territorial que realice la revisión de la propuesta estructural e hidrosanitaria y emita el informe técnico respectivo, por cuanto a esa fecha, la Dirección de Desarrollo Urbanístico no contaba con el apoyo de un profesional especializado en ingeniería estructural e hidrosanitaria, para realizar la revisión técnica.
11. Mediante Memorando DMGT-2018-382 de fecha 31 de agosto de 2018, la Dirección de Gestión Territorial, emite observaciones a la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria.
12. Una vez que las observaciones fueron subsanadas por el administrado, la Dirección de Desarrollo Urbanístico de esta Secretaría, procedió a remitir la propuesta estructural e hidrosanitaria a la Dirección de Gestión Territorial para su revisión con fecha 10 de octubre de 2018, mediante Memorando STHV-DMDU-313-2018.

## II. INFORME TÉCNICO:

1. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", contempla las modificaciones necesarias para que el inmueble ubicado en el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, mismo que fue objeto de intervenciones informales cumpla con la normativa vigente; para esto se redistribuirán espacios existentes y se liberarán estructuras añadidas que restan valor al inmueble. Adicionalmente se ampliará el área construida dentro de los coeficientes que establece el Informe de Regulación Metropolitana, considerando que el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y no cuenta con ficha de inventario.
2. De acuerdo con el cuadro de áreas de la propuesta, el inmueble responderá a la siguiente distribución de espacios:

Subsuelo. N -2.26/-3.00 m.: 1 Suite, 3 áreas de lavado y secado y 1 departamento de un dormitorio.

Planta baja. N+0.00 m.: 1 estacionamiento, 1 local comercial y 1 departamento de un dormitorio.

Primera Planta alta N+2.88 m.: planta baja de 1 departamento dúplex y 1 departamento de un dormitorio.

Segunda Planta alta N+5.18 m.: planta alta del departamento dúplex.

Terraza accesible N+7.48 m.

3. El cuadro de áreas del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS										
U.	Uso/Denominación	Nivel	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA A ENAJENAR		ÁREA COMUNAL	
				CONST. (m2)	ABIERTA (m2)		CONST. (m2)	ABIERTA (m2)	CONST. (m2)	ABIERTA (m2)
SUBSUELO										
1	SUITE 1	-2,26/-3,00	38,68			38,68	38,68			
1	DORMITORIO 1	-2,26	29,82			29,82	29,82			
1	LAVADO Y SECADO 1	-3,20			3,00			3,00		
1	LAVADO Y SECADO 3	-3,20			3,00			3,00		
	CIRCULACION PEATONAL ABIERTA 1	-3,20			6,23					6,23
	CIRCULACION PEATONAL CUBIERTA 1	-3,20	21,48	21,48					21,48	
	DEPARTAMENTO 1	-3,20	61,90			61,90	61,90			
	LAVADO Y SECADO 2	-3,45			4,50			4,50		
	PATIO POSTERIOR ABIERTO	-3,45			12,54			12,54		
<b>RESUMEN AREAS SUBSUELO</b>			151,88	21,48	29,27	130,40				

PLANTA BAJA										
	GRADA 1	VARIABLE	4,96	4,96					4,96	
	ESTACIONAMIENTO 1	+0,00	13,32	13,32			13,32			
	GRADA 3 USO EXCLUSIVO DEP 3.	VARIABLE	6,45	6,45			6,45			
1	CIRCULACION PENATONAL CUBIERTA 2	+0,00/+0,36	33,00	33,00					33,00	
	GRADA 2	VARIABLE	6,74	6,74					6,74	
	LOCAL 1	+0,50	38,54			38,54	38,54			
	DEPARTAMENTO 2	+0,00	60,08			60,08	60,08			
	BALCON 1	+0,00	1,81	1,81			1,81			
	POZO DE LUZ	VARIABLE				12,24			12,24	
<b>RESUMEN PLANTA BAJA</b>			<b>164,90</b>	<b>66,28</b>	<b>12,24</b>	<b>98,62</b>				
PRIMERA PLANTA ALTA										
1	DUPLEX PRIMERA PLANTA	+2,88	47,71			47,71	47,71			
1	DEPARTAMENTO 3	+2,88	81,22			81,22	81,22			
	LAVADO Y SECADO 3	+2,88	3,69			3,69	3,69			
	BALCON 3	+2,88	4,36	4,36			0,00			
	BALCON 2	+2,88	4,30	4,30			4,30			
	HALL CUBIERTO	+2,88	3,02	3,02			3,02			
<b>RESUMEN PRIMERA PLANTA ALTA</b>			<b>144,30</b>	<b>11,68</b>		<b>132,62</b>				
SEGUNDA PLANTA ALTA										
	DUPLEX SEGUNDA PLANTA	+5,58	47,91			47,91	47,91			
<b>RESUMEN SEGUNDA PLANTA ALTA</b>			<b>47,91</b>	<b>0,00</b>		<b>47,91</b>				
TAPAGRADA										
	TAPAGRADA 1	+8,28	4,60	4,60					4,60	
1	LAVANDERIA	+8,28				4,50		4,50		
	TERRAZA ACCESIBLE 1	+8,28				27,70			27,70	
<b>RESUMEN PLANTA TERRAZA</b>			<b>4,60</b>	<b>4,60</b>	<b>32,20</b>					
<b>TOTALES</b>			<b>513,59</b>	<b>104,04</b>	<b>73,71</b>	<b>409,55</b>	<b>438,45</b>	<b>27,54</b>	<b>70,78</b>	<b>46,17</b>
<b>COS PLANTA BAJA</b>		<b>50,55%</b>					<b>465,99</b>		<b>116,95</b>	
<b>COS TOTAL</b>		<b>209,92%</b>					<b>TOTAL ÁREA A ENAJENAR</b>		<b>TOTAL ÁREA COMUNAL</b>	

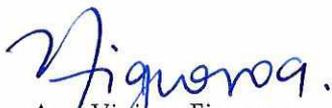
- El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" cuenta con el Visto Bueno N°638-AT-VBP-CBDMQ-2018 emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 24 de agosto de 2018.
- La propuesta de ingeniería eléctrica del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" cuenta con informe favorable emitido con fecha 11 de octubre de 2018.
- Mediante memorando DMGT-2018-460 de la Dirección de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de fecha 12 de octubre de 2018, se emite el informe técnico favorable para la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria referente al proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri".

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** para el proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, ubicado en el

barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA, 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 26 de octubre de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Ana Lucía Andino, delegada del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; 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 de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio No. 84161, clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan de propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA.

Atentamente,



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

Anexo: 1 carpeta con documentación, planos, 2 CDS (178 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-10-26	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-10-26	

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

**QUITO**

ALCALDÍA

Oficio STHV-DMDU-

5317

DM Quito,

125 OCT 2018

Ticket G-DOC-2017-019345

Doctor

**Mario Granda**

Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto definitivo denominado "Residencia Taco Maruri"

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-019345, reingresado a esta Secretaría con fecha 12 de julio de 2018, solicitando la revisión del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio STHV-DMDU-0972, de fecha 2 de marzo de 2017, se señaló que el inmueble ubicado en el lote con predio N°84161, con clave catastral 40101-10-020, cuenta con catalogación negativa; sin embargo, se rectifica dicho oficio, indicando que el predio en mención, **se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y no cuenta con ficha de inventario.
2. El predio cuenta con la Zonificación H2 (D203H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Conforme lo señala el informe de Regulación Metropolitana, el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, se encuentra en "derechos y acciones".
4. Con fecha 01 de noviembre de 2016, mediante Resolución No.UDCMCL-ZMS-2016-248, emitido por la Agencia Metropolitana de Control, se declara al Sr. Taco Maruri Cesar Augusto, responsable de la infracción administrativa tipificada en la Ordenanza Metropolitana No.0432, Artículo 135, literal c) "Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoriza competente", por lo que resuelve conceder al administrado un plazo de treinta días para justificar con permisos los trabajos de construcción realizados, o en su defecto devolver las cosas a su estado original; fenecido el plazo, caso contrario deberá proceder con la demolición o derrocamiento de lo ilegalmente construido.
5. Mediante Oficio S/N de fecha 08 de febrero de 2017, ingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 y es devuelto al administrado señalando observaciones con Oficio STHV-DMDU-0972 de fecha 02 de marzo de 2017.
6. Con fecha 17 de abril de 2017, el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 es reingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión, sin embargo, al señalarse observaciones es devuelto al administrado para su corrección y posterior reingreso.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

Fecha: 25 OCT 2018 Hora 15:20

Nº HOJAS -178-

Recibido por: [Firma]

PBX: (+593) 39 52 300 sthv.quito.gob.ec

178  
CIENTO SETENTA Y  
OCHO.

7. Con fecha 09 de septiembre de 2017, el expediente reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y mediante oficio STHV-DMDU-7035, de fecha 21 de diciembre de 2017 se emite informe favorable para el anteproyecto de rehabilitación.
8. Con Oficio No.SG 0315 de fecha 24 de enero de 2018, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver al administrado el expediente para que se continúe con el proceso.
9. Con fecha 22 de mayo de 2018 ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de Rehabilitación y Ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", el mismo que es devuelto con observaciones al administrado para su corrección mediante Oficio STHV-DMDU-2916 de fecha 18 de junio de 2018.
10. Una vez que el proyecto definitivo de Rehabilitación y Ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", fue reingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 12 de julio de 2018 para su revisión, la Dirección de Desarrollo Urbanístico, mediante Memorando STHV-DMDU-241-2018 de fecha 20 de julio de 2018, solicita a la Dirección de Gestión Territorial que realice la revisión de la propuesta estructural e hidrosanitaria y emita el informe técnico respectivo, por cuanto a esa fecha, la Dirección de Desarrollo Urbanístico no contaba con el apoyo de un profesional especializado en ingeniería estructural e hidrosanitaria, para realizar la revisión técnica.
11. Mediante Memorando DMGT-2018-382 de fecha 31 de agosto de 2018, la Dirección de Gestión Territorial, emite observaciones a la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria.
12. Una vez que las observaciones fueron subsanadas por el administrado, la Dirección de Desarrollo Urbanístico de esta Secretaría, procedió a remitir la propuesta estructural e hidrosanitaria a la Dirección de Gestión Territorial para su revisión con fecha 10 de octubre de 2018, mediante Memorando STHV-DMDU-313-2018.

## **II. INFORME TÉCNICO:**

1. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", contempla las modificaciones necesarias para que el inmueble ubicado en el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, mismo que fue objeto de intervenciones informales cumpla con la normativa vigente; para esto se redistribuirán espacios existentes y se liberarán estructuras añadidas que restan valor al inmueble. Adicionalmente se ampliará el área construida dentro de los coeficientes que establece el Informe de Regulación Metropolitana, considerando que el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y no cuenta con ficha de inventario.
2. De acuerdo con el cuadro de áreas de la propuesta, el inmueble responderá a la siguiente distribución de espacios:
  - Subsuelo. N -2.26/-3.00 m.: 1 Suite, 3 áreas de lavado y secado y 1 departamento de un dormitorio.
  - Planta baja. N+0.00 m.: 1 estacionamiento, 1 local comercial y 1 departamento de un dormitorio.
  - Primera Planta alta N+2.88 m.: planta baja de 1 departamento dúplex y 1 departamento de un dormitorio.
  - Segunda Planta alta N+5.18 m.: planta alta del departamento dúplex.
  - Terraza accesible N+7.48 m.
3. El cuadro de áreas del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS										
U.	Usó/Denominación	Nivel	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA NO COMPUTABLE		ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA A ENAJENAR		ÁREA COMUNAL	
				CONST.	ABIERTA		CONST.	ABIERTA	CONST.	ABIERTA
				(m2)	(m2)		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
<b>SUBSUELO</b>										
1	SUITE 1	-2,26/-3,00	38,68			38,68	38,68			
1	DORMITORIO 1	-2,26	29,82			29,82	29,82			
1	LAVADO Y SECADO 1	-3,20			3,00			3,00		
1	LAVADO Y SECADO 3	-3,20			3,00			3,00		
	CIRCULACION PEATONAL ABIERTA 1	-3,20			6,23					6,23
	CIRCULACION PEATONAL CUBIERTA 1	-3,20	21,48	21,48					21,48	
	DEPARTAMENTO 1	-3,20	61,90			61,90	61,90			
	LAVADO Y SECADO 2	-3,45			4,50			4,50		
	PATIO POSTERIOR ABIERTO	-3,45			12,54			12,54		
<b>RESUMEN AREAS SUBSUELO</b>			151,88	21,48	29,27	130,40				
<b>PLANTA BAJA</b>										
	GRADA 1	VARIABLE	4,96	4,96					4,96	
	ESTACIONAMIENTO 1	+0,00	13,32	13,32			13,32			
	GRADA 3 USO EXCLUSIVO DEP 3.	VARIABLE	6,45	6,45			6,45			
1	CIRCULACION PENATONAL CUBIERTA 2	+0,00/+0,36	33,00	33,00					33,00	
	GRADA 2	VARIABLE	6,74	6,74					6,74	
	LOCAL 1	+0,50	38,54			38,54	38,54			
	DEPARTAMENTO 2	+0,00	60,08			60,08	60,08			
	BALCON 1	+0,00	1,81	1,81			1,81			
	POZO DE LUZ	VARIABLE			12,24					12,24
<b>RESUMEN PLANTA BAJA</b>			164,90	66,28	12,24	98,62				
<b>PRIMERA PLANTA ALTA</b>										
1	DUPLEX PRIMERA PLANTA	+2,88	47,71			47,71	47,71			
1	DEPARTAMENTO 3	+2,88	81,22			81,22	81,22			
	LAVADO Y SECADO 3	+2,88	3,69			3,69	3,69			
	BALCON 3	+2,88	4,36	4,36			0,00			
	BALCON 2	+2,88	4,30	4,30			4,30			
	HALL CUBIERTO	+2,88	3,02	3,02			3,02			
<b>RESUMEN PRIMERA PLANTA ALTA</b>			144,30	11,68		132,62				
<b>SEGUNDA PLANTA ALTA</b>										
	DUPLEX SEGUNDA PLANTA	+5,58	47,91			47,91	47,91			
<b>RESUMEN SEGUNDA PLANTA ALTA</b>			47,91	0,00		47,91				
<b>TAPAGRADA</b>										
	TAPAGRADA 1	+8,28	4,60	4,60					4,60	
1	LAVANDERIA	+8,28			4,50			4,50		
	TERRAZA ACCESIBLE 1	+8,28			27,70					27,70
<b>RESUMEN PLANTA TERRAZA</b>			4,60	4,60	32,20					
<b>TOTALES</b>			513,59	104,04	73,71	409,55	438,45	27,54	70,78	46,17
<b>COS PLANTA BAJA</b>		50,55%					465,99		116,95	
<b>COS TOTAL</b>		209,92%					<b>TOTAL ÁREA A ENAJENAR</b>		<b>TOTAL ÁREA COMUNAL</b>	

4. El proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" cuenta con el Visto Bueno N°638-AT-VBP-CBDMQ-2018 emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 24 de agosto de 2018.
5. La propuesta de ingeniería eléctrica del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri" cuenta con informe favorable emitido con fecha 11 de octubre de 2018.
6. Mediante memorando DMGT-2018-460 de la Dirección de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de fecha 12 de octubre de 2018, se emite el informe técnico favorable para la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria referente al proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri".

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Favorable** para el proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación denominado "Residencia Taco Maruri", a desarrollarse en el inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA, ya que la propuesta cumple con la normativa vigente.

  
Arq. José Luis Barros

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (S)**

Adjuntos: 1 Carpeta tipo Bene

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Carolina Proaño	U.A.H	20181024	
Elaborado	Viviana Figueroa	U.A.H	20181024	

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 DMGT-2018-460**

**DE** : Ing. Donny Aldeán.  
**TÉCNICO DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

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

**ASUNTO** : PROYECTO "RESIDENCIA TACO"

PARROQUIA : SAN JUAN  
BARRIO/SECTOR : SAN JUAN  
CLAVE CATASTRAL : 40101-10-020  
PREDIOS Nos. : 84161  
FECHA : 2018-10-12  
No. TRÁMITE : 2017-019345

**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante memorando No. DMGT-2018-382 de 31 de agosto de 2018, se procedió a la revisión por primera ocasión del mencionado proyecto, emitiéndose observaciones a los planos Estructurales e Hidrosanitarios.

En atención al memorando No. STHV-DMDU-313-2018 de 10 de octubre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, procede a la segunda revisión de los planos estructurales e hidrosanitarios del proyecto denominado "RESIDENCIA TACO".

**2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-**

El estudio consiste en realizar una evaluación del comportamiento estructural de la edificación construida en el inmueble así como de sus instalaciones hidrosanitarias. Además la propuesta propone realizar una nueva edificación en hormigón armado que consiste de tres plantas con cubierta de madera, cuyo destino es para vivienda. La estructura está fundada sobre vigas de cimentación, con losas planas de 0.20 m y con alivianamientos de 0,15 m y vigas descolgadas. El área de construcción en planta es de 376.30 m<sup>2</sup>.

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

Informe Geotécnico contenido en 48 hojas y un CD con información digital.

**ESTUDIO ESTRUCTURAL:**

LÁMINA No.	CONTENIDO
E-1	PROYECTO "RESIDENCIA TACO" Vigas de cimentación N-4.70
E-2	PROYECTO "RESIDENCIA TACO" Losas N +0.00 ; Detalle de vigas N +0.00
E-3	PROYECTO "RESIDENCIA TACO" Losas N +2.88 ; Detalle de vigas N +2.88
E-4	PROYECTO "RESIDENCIA TACO" Detalle de vigas N +5.18 ; Detalle de vigas N +7.43 Detalle de vigas cubierta inclinada

- Memoria técnica del cálculo del diseño Estructural contenido en 32 páginas.
- Memoria técnica del estado actual de la estructura contenido en 6 páginas
- 1CD contiene en archivo digital los planos de los estudios hidrosanitarios.

**ESTUDIO HIDROSANITARIO:**

<b>LÁMINA No.</b>	<b>CONTENIDO</b>
IS-1	<p><b>PROYECTO "RESIDENCIA TACO"</b>            Sistema de Agua Potable            Subsuelo N-3.20m ; Planta baja            N +/- 0.00m Planta Alta N+2.88m</p>
IS-2	<p><b>PROYECTO "RESIDENCIA TACO"</b>            Desagüe de aguas servidas ; Subsuelo N-3.20m ; Planta baja            N +/- 0.00m Planta Alta N+2.88m</p>
IS-3	<p><b>PROYECTO "RESIDENCIA TACO"</b>            Desagüe de aguas lluvias; Subsuelo N-3.20m ; Planta baja            N +/- 0.00m Planta Alta N+2.88m</p>

- Memoria técnica del cálculo del diseño Hidrosanitario contenido en 14 páginas.
- 1CD contiene en archivo digital los planos de los estudios hidrosanitarios.

**4.-ANÁLISIS POR LA NORMATIVA VIGENTE.-**

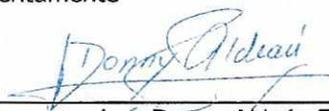
1. La revisión del presente proyecto ha sido analizado tomando como referencia las siguientes normativas:

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

**5. 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.

**TECNICO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Adjunto: Documentación recibida

**INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA****Asunto:** Proyecto "Residencia Taco"- Informe técnico Eléctrico**Ticket G-DOC N° 2017-019345**

En atención al trámite 2017-019345, ingresado a esta Secretaría el 20 de julio del 2018, en relación al proyecto "Residencia Taco." respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 84161, con clave catastral N° 40101-10-020, ubicado en la calle New York, barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 05 de julio del 2018 se ingresa por primera ocasión el Proyecto Eléctrico el cual consta con la información técnica pertinente.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA**

1. El proyecto "Residencia Taco" consta de una (01) Memoria Técnica Descriptiva y dos (02) plano en formato A1 de la propuesta eléctrica.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	CONTENIDO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva Plano con diseño de los sistemas de:	Trece (13) hojas impresas de un solo lado (firmada por el Ing. Francisco Almachi V.)  Láminas:
02	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Luminarias	IE 1 de 2
03	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Sistema de Fuerza	IE 2 de 2

1. La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:
  - a. La edificación consta de un tablero general de medidores que suministra de energía a los tableros TD1-DEP1, TD2-DEP2, TD3-DEP3, TD4-SUITE, TD5-LOC1 Y TD6-DUPLEX.
  - b. La medición del consumo de energía según el diseño se lo debe realizar mediante medidores bifásicos.
  - c. El proyecto consta de seis (06) subtableros de distribución bifásicos.
  - d. El calibre mínimo a utilizar para los circuitos de iluminación es 14 AWG.
  - e. El calibre mínimo a utilizar para los circuitos de tomacorrientes es 12 AWG.
  - f. Las instalaciones irán en tuberías metálicas EMT y PVC.
  - g. Consta de salidas especiales de 220 [V] para cocina, horno, secadora de ropa y calentadores de agua.
  - h. Consta de salidas especiales de 120 [V] para extractor de olores y ducha eléctrica.
  - i. Consta de una malla de puesta a tierra conformada por cuatro varillas de 1,8[m] de longitud y 1,6[cm] de diámetro interconectadas con cable de cobre desnudo calibre 2 AWG.

**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 Distribución
  - Ordenanza Metropolitana No. 0260 [De las Áreas y Bienes Patrimoniales]
  - Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]
  - Ordenanza Metropolitana No. 0172 [Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito]

**CONCLUSIONES**

- Una vez revisada la propuesta del proyecto "Residencia Taco" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 84161, con clave catastral N° 40101-10-020, ubicado en la calle New York, barrio San Juan, parroquia San Juan, propiedad de TACO MARURI LUZ AMERICA; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que la mismo cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásconez	U.A.H.	20181011	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20181011	

QUITO, 09 DE JULIO DEL 2018

**Arq. Jacobo Herdoiza**  
**Secretaria de territorio, Habitat y Vivienda**

Yo PABLO FERNANDO MOYA TACO con c. c. 171248314-6, propietario y representate legal de LUZ AMERICA TACO MARURI - MARIO ALBERTO MARTIN DIAZ, y DORIS NATALIA MOYA TACO, con c. c. 1714122429, siendo propietarios del predio 84161, con clave catastral 40101 10 020, ubicado en la parroquia de San Juan, calle Nueva York N 10-46, solicito se revise los planos arquitectonicos de mi predio ya que se encuentra ubicado en áreas Historicas con zonificación H2, y se pueda obtener la aprobación de los mismos, para esto adjunto documentación requerida por parte de la STHV.

Adjuntamos oficio 0315 de la Subcomisión técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, donde da paso a la siguiente fase del proyecto que son las ingenierías y el proyecto definitivo.

Muy agradecidos:



**Sr. PABLO FERNANDO MOYA TACO**  
c. c. 171248314-6



**Sra. DORIS NATALIA MOYA TACO**  
c. c. 1714122429

**DATOS DEL USUARIO:**

NOMBRE: ARQ. LUIS REYES SOSA

CI: 172094829-6

TELEFONO: 0998591598

CORREO ELECTRONICO: luisalon\_12@hotmail.com

174

CIENTO SETENTA Y CUATRO

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



ALCALDÍA

SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO EN ÁREAS HISTÓRICAS (ESPECIAL)

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIA TACO

Código: LMU - 20 / ARQ - AH - ESP.

Formulario N°: 20

## IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

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

IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	
108 Número Predial	84161
109 Clave Catastral	4010110020
110 Parroquia	SAN JUAN
111 Barrio / Urbanización	SAN JUAN
112 Calle / Intersec. - Nomenclatura	NEW YORK
113 Zona Metropolitana	CENTRO

IRM N°	
114 Zonificación	H2(D203H-70)
115 Lote mínimo	200
116 Uso Principal	RU3
117 Clasificación del Suelo	SU
118 N° de Pisos	3
119 Incremento Pisos (ZUA) NO	
120 Área comprada (ZUAE) NO	
121 Dependencia Administrativa	CENTRO

## DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200 USOS		N° de Unidades
201 Vivienda	< a 65 m <sup>2</sup>	210 3
202	> a 65 m <sup>2</sup> < a 120 m <sup>2</sup>	211 2
203	> a 120 m <sup>2</sup>	212
204 Locales Comerciales		
205 Oficinas		213 1
206 Bodegas comerciales		214
207 Bodegas Vivienda	Planta baja	215
208	Subsuelo	216
209		217
		218

N° Estacionamientos		Área Util	
Exclusivos	Visitas		
219		228	190,48
220	1	229	180,53
221		230	
222		231	38,54
223		232	
224		233	
225		234	
226		235	
227		236	
Σ 243	1	Σ 244	409,55

Área Bruta total		Área no comput.	
237	513,59	238	104,04
Área Util total			
244	409,55		

## RETIROS PROPUESTOS

Retiros Frontales (m)		Norte	
239		Sur:	0
		Este:	
		Oeste:	
240 Retiro Lateral derecho (m)			0
241 Retiro Lateral izquierdo (m)			0
242 Retiro Posterior (m)			3

300 EQUIPAMIENTOS
301
302
303
304
305
306

## AREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 AREAS EXISTENTES	
401 Bruta	350,57
402 Util P. Baja	70,5
403 Util Total	239,58
404 COS P. Baja	36,14
405 COS Total	122,8
406 Área abierta a enaj.	14,5

AREAS AMPLIADAS	
407 Bruta	163,02
408 Util P. Baja	28,12
409 Util Total	169,97
410 COS P. Baja	14,41
411 COS Total	87,12
412 Área abierta a enajenar	13,04

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	

Σ AREAS TOTALES PLANIFICADAS	
419 Bruta	513,59
420 Util P. Baja	98,62
421 Util Total	409,55
422 COS P. Baja	50,55
423 COS Total	209,92
424 Área abierta a enajenar	27,54

500 ESPECIFICACIONES	
501 Área Lev. Terreno	195,1
502 Área terreno escri	185
503 N° de pisos	3
504 N° Subsuelos	1
505 Área comprada (Z)	NO
506	

AREAS COMUNALES PROYECTADA	
507 Áreas Construidas	
508 Áreas Abiertas	27,7
509	
510	
511	
512	

AREAS COMUNALES AMPLIADAS	
513 Áreas Construidas	70,78
514 Áreas Abiertas	18,47
515	
516	
517	
518	

Σ AREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS	
519 Áreas Construidas	70,78
520 Áreas Abiertas	46,17
521	0,00
522	0,00
523	0,00
524	0,00
Σ	116,95

600 AREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PR.	
601 Retiros de construcción	
602 Áreas verdes recreativas	
603 Circulaciones peatonales	77,01
604 Circulaciones vehiculares	
605 Retiros de construcción rios	
606 Retiros de construc. quebrada	
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 Pozo de luz	
Σ	12,24

628 Área Bruta total de construcción	513,59
629 Áreas abiertas a enajenar	27,54
630 Áreas totales comunales construidas planificadas	70,78
631 Área a vender o enajenar	470,35

## ETAPAS DE CONSTRUCCION

Etapa	Denominac.	N° Unidades	Niveles	Área Bruta ó total
701				
702				
703				
Total				0,00

Etapa	Denominac.	N° Unid.	Niveles	Área Bruta ó total
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 con I	
804 Tres juegos de planos de patología y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I	
805 Tres juegos de planos de intervención y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I	
806 Tres juegos de planos de propuesta y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con I	
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	TACO MARURI LUZ AMERICA Y OTROS
902 C. Ciudadanía o pasaporte	1700193599
903 Dirección actual	NEW YORK N10-46
904 Teléfono (s)	2481184
905 Celular	998591598
906 E-mail	luisalon_12@hotmail.com
907	
908	

DATOS DEL PROFESIONAL	
909 Nombre del Profesional	Luis Alonso Reyes Sosa
910 C. Ciudadanía o pasaporte	1720948296
911 SENESCYT	1005-13-1234269
912 Licencia Municipal	8443
913 Dirección actual	Mariano Cardena N74-23
914 Teléfono (s)	2481184
915 Celular	998591598
916 E-mail	luisalon_12@hotmail.com

## NOTA

Firma del Propietario

Firma del Profesional

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.

## OBSERVACIONES

Señores  
**Pablo Fernando Moya Taco**  
**Doris Natalia Moya Taco**  
Presente.-

**Asunto:** Proyecto definitivo de Rehabilitación y Ampliación

De mi consideración:

En atención al trámite 2017-019345, reingresado a esta Secretaría con fecha 22 de mayo de 2016, solicitando la revisión del proyecto definitivo de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, ubicado en el barrio San Juan, parroquia San Juan, de propiedad de TACO MARURI LUZ AMÉRICA, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio STHV-DMDU-0972, de fecha 2 de marzo de 2017, se señaló que el inmueble ubicado en el lote con predio N°84161, con clave catastral 40101-10-020, cuenta con catalogación negativa; sin embargo, se rectifica dicho oficio, indicando que el predio en mención, **se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y no cuenta con ficha de inventario.
2. El predio cuenta con la Zonificación H2 (D203H-70), con forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas y uso de suelo (RU3) Residencial urbano 3.
3. Conforme lo señala el informe de Regulación Metropolitana, el predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020, se encuentra en "derechos y acciones".
4. Mediante Oficio S/N de fecha 08 de febrero de 2017, ingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 y es devuelto al administrado señalando observaciones con Oficio STHV-DMDU-0972 de fecha 02 de marzo de 2017.
5. Con fecha 17 de abril de 2017, el anteproyecto de rehabilitación y ampliación del inmueble con predio N°84161 con clave catastral 40101-10-020 es reingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión, sin embargo, al señalarse observaciones es devuelto al administrado para su corrección y posterior reingreso.
6. Con fecha 09 de septiembre de 2017, el expediente reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y mediante oficio STHV-DMDU-7035, de fecha 21 de diciembre de 2017 se emite informe favorable para el anteproyecto de rehabilitación.
7. Con Oficio No.SG 0315 de fecha 24 de enero de 2018, la Subcomisión Técnica de Areas Históricas y Patrimonio, acordó devolver al administrado el expediente para que se continúe con el proceso.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

172  
CIENTO SETENTA Y DOS



Nº 0000638 - AT- VBP- CBDMQ – 201...<sup>8</sup>

Luego de la revisión realizada por el Inspector Técnico ..... ING. CARLOS GUANANGA  
a la documentación habilitante previo a la instalación del Sistema de Prevención de  
Incendios del proyecto..... **RESIDENCIA TACO** ..... ubicado  
en: ..... **NEW YORK S/N Y ORIENTE** ..... con Nº de Predio..... **84161**,  
y habiéndose comprobado el cumplimiento de las medidas de prevención de  
incendios, se extiende el siguiente:

## VISTO BUENO DE PLANOS

Planos arquitectónicos con aprobación de Medios de Egreso de fecha: 1 diciembre de 2017. En base a estos planos aprobados se realiza revisión de planos sistemas contra incendios.

Código de verificación:

T	6	K	V	V	B	M	V	9	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Fecha de emisión:

2	4		0	8		2	0	1	8
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---



**INSPECTOR TÉCNICO CB-DMQ**

### Notas:

- La responsabilidad de instalar los sistemas de prevención contra incendios en las condiciones que se aprobaron, será única y exclusiva del (los) instalador (es) del Sistema de Prevención de Incendios.
- El constructor deberá notificar la conclusión del sistema de Prevención de Incendios debidamente instalado y listo para operar, de no cumplir con este requisito la edificación no queda habilitada para su ocupación.
- Las modificaciones realizadas en el sistema de prevención de incendios que no hayan sido notificadas al CB-DMQ anulan el Visto Bueno emitido.

*Handwritten signature and date: 2018/08/31*

171

*Handwritten text: Ciento Setenta y uno*