

Oficio No. SG **0003**

Quito D, M, **02 ENE 2019**

Ticket GDOC: 2016-510565

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

*Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y obra
nueva "Hostal Merchán"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-6179 de 18 de diciembre 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 de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio No. 59021, clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Avda. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, de propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo.

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, se encuentra dentro del inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y cuenta con catalogación Parcial Rehabilitable.
2. El predio cuenta con la Zonificación A22(608-60(PB)), con forma de ocupación del suelo (A) Aislada y uso de suelo (RU2) Residencial urbano 2.
3. El proyecto cuenta con dos licencias de construcción con número de registro 10-59021-3 para la Etapa N°1 y 2015-59021-SGCT-ETAPA-01, para la Etapa N°2.
4. Con Oficio S/N, de fecha 23 de mayo de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, se solicita a esta Secretaría la homologación de los planos aprobados en el año 2010, correspondiente al proyecto denominado "Hostal Merchán", por cuanto este fue aprobado por etapas constructivas, las cuales no se han completado hasta la actualidad, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado solicitando la presentación de documentación complementaria.

5. Mediante Oficio S/N, de fecha 01 de julio de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, propietario del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, solicita la homologación de los planos aprobados en el año 2010, del proyecto denominado "Hostal Merchán, adjuntado la documentación previamente solicitada por esta Secretaría.
6. Con fecha 20 de julio de 2016, una comisión integrada por técnicos de esta Secretaría y del Cuerpo de Bomberos, llevó a cabo una inspección al predio, en la que se realizan las siguientes observaciones:
 - a. Existe un bloque de construcción nueva sin terminar, que no cumple con los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en el año 2010.
 - b. Se ha ocupado en planta baja y primera planta alta, el retiro lateral que en los planos arquitectónicos, cuenta como área libre y se incrementó un piso en el mismo volumen.
 - c. Conforme lo señala la Ordenanza Metropolitana N°260, la primera etapa en la intervención de bienes inmuebles patrimoniales, es la rehabilitación de las edificaciones existentes; en la inspección se verificó que no se han realizado trabajos de rehabilitación en el volumen original.
 - d. De acuerdo con la información brindada por el propietario, la obra fue suspendida por no contar con la licencia constructiva correspondiente, sin embargo, no se observan los sellos de suspensión de obra en el predio.
7. Mediante Oficio STHV-DMDU-3224, de fecha 22 de julio de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente al propietario debido a que el estado actual del proyecto, no corresponde a los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y pone en conocimiento de la Agencia Metropolitana de Control, la situación del inmueble, para que se realice el trámite pertinente; el administrado deberá presentar un proyecto modificatorio en cumplimiento de toda normativa vigente.
8. Con fecha 19 de agosto de 2016, mediante oficio S/N, el Arq. Angel Silva Naranjo, reingresa el expediente a esta Secretaría para su aprobación; sin embargo, mediante Oficio STHV-DMDU-4232, de fecha 23 de septiembre de 2016, el expediente es devuelto al Administrado para su corrección.
9. Mediante Oficio S/N, ingresado a esta Secretaría, con fecha 28 de noviembre de 2016, se solicita una vez más, la revisión y aprobación de la propuesta de modificación y ampliación a realizarse en el inmueble con predio N° 59021, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado, por no haberse solventado en su totalidad las observaciones anteriormente señaladas mediante Oficio STHV-DMDU-5792, de fecha 29 de diciembre de 2016.
10. El día 22 de marzo de 2017, mediante Oficio S/N, el expediente es reingresado a esta Secretaría para su revisión y aprobación. Mediante Oficio STHV-DMDU-2121, de fecha 27 de abril de 2017, es devuelto al administrado, señalando observaciones a nivel arquitectónico y de ingenierías.

11. Con fecha 06 de julio de 2017, la propuesta es reingresada a esta Secretaría a nivel de proyecto definitivo y es puesto en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con oficio STHV-DMDU-4262, de fecha 10 de agosto de 2017, a pesar de que se señalan observaciones que deben ser acogidas por el administrado previo al reingreso de la propuesta.
12. Con oficio SG2519, de fecha 08 de septiembre de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio resuelve convocar al administrado al taller cuya fecha fue fijada el día 11 de septiembre de 2017 a fin de revisar el proyecto.
13. Con fecha 06 de octubre de 2017, miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio acudieron al predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, ubicado en las calles Ramón Roca y Reina Victoria, a realizar una inspección técnica.
14. Con fecha 29 de noviembre de 2017, mediante oficio SGC3466, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, resuelve devolver el trámite al administrado para que cumplan con las observaciones previamente señaladas durante el proceso de revisión de la propuesta y una vez que se hayan solventado reingrese el expediente.
15. Con fecha 18 de diciembre de 2017, se reingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva a desarrollarse en el predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, sin embargo se señalan observaciones que se recogen en el Oficio STHV-DMDU-0167, de fecha 12 de enero de 2018 con el cual se devuelve el expediente al administrado para su corrección y posterior reingreso.
16. Con fecha 16 de marzo de 2018 el anteproyecto denominado "Hostal Merchán" es presentado en esta Secretaría para su revisión. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico Favorable para la propuesta de intervención y remite el expediente a la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas mediante oficio STHV-DMDU-1643 de fecha 11 de abril de 2018.
17. Con fecha 11 de mayo de 2018 con oficio SG1501, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio emite observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005 y recomienda que una vez subsanadas, el administrado ingrese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto definitivo para su aprobación.
18. Con Oficio S/N de fecha 08 de junio de 2018, el administrado ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, denominado "Hostal Merchán" para su revisión. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda verificó que, en cuanto a los planos arquitectónicos, se habían subsanado las observaciones señaladas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y conforme a esto el proyecto arquitectónico definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005 cumple con la normativa vigente, sin embargo devuelve el expediente al administrado mediante oficio STHV-

DMDU-4420 de fecha 30 de agosto de 2018, señalando observaciones a la propuesta de ingenierías: eléctrica, hidrosanitaria, estructural y al sistema de prevención de incendios.

19. Con fecha 14 de septiembre de 2018 el expediente referente al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Hostal Merchán" es ingresado a esta Secretaría para su revisión pero al verificar que las observaciones antes señaladas no han sido subsanadas, devuelve el expediente al administrado para su corrección mediante Oficio STHV-DMDU-4880 de fecha 24 de septiembre de 2018.
20. El Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Hostal Merchán" a desarrollarse en el predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, contempla la rehabilitación del inmueble que consta dentro del inventario de bienes inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y la modificación de un bloque nuevo levantado en el mismo predio, de modo que cumpla con la normativa vigente para su aprobación. El proyecto comprende dos bloques:

Bloque que consta dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales

- Planta Baja (varios niveles a partir del N-0.14 m.): 6 locales comerciales y 1 restaurante.
- Primera Planta Alta: (N+4.15 m.): 5 habitaciones con baño, 1 sala de estar y terraza accesible.

Bloque nuevo:

- Planta Baja: (N+0.00 m.): 1 local comercial con bodega y medio baño, 1 suit y área de lavado y planchado. 4 plazas de parqueo.
- Primera Planta Alta (N+3.20 m.): 2 habitaciones con baño cada una, 1 sala de estar.
- Segunda Planta Alta: (N+5.80 m.): 2 habitaciones con baño cada una y 1 sala de juegos.
- Tercera Planta Alta (N+8.40 m.): Terraza accesible.

Los dos bloques se integran entre sí en el nivel N+4.15, de la edificación patrimonial y el nivel N+3.20 m. del bloque nuevo correspondiente a la Primera Planta Baja de los dos volúmenes, a través de circulación vertical que permite el acceso a las dos unidades en un área destinada al hospedaje en ambos bloques.

II. INFORME TÉCNICO:

1. Una vez revisada la documentación ingresada se ha verificado que todas las observaciones antes señaladas han sido subsanadas y el proyecto cumple con la normativa vigente.
2. En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 06 de abril de 2018.
3. Con fecha 03 de diciembre de 2018, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería eléctrica, que se adjunta al presente.

4. Con fecha 13 de diciembre de 2018, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería estructural e hidrosanitaria, adjunto al presente informe.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Técnico Favorable** para el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO, ya que cumple con la normativa vigente.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el jueves 27 de diciembre 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 de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio No. 59021, clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Avda. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, de propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo.**

Recomendando que una vez la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, apruebe dicho proyecto, la Agencia Metropolitana de Control, realizará el seguimiento para el cumplimiento de los planos.

Atentamente,



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

Anexo: 2 carpetas con documentación, planos, 4 CD's (444 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-12-28	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2018-12-28	

- 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

444

Fecha: 19 DIC 2018 Hora 15:50
Nº. HOJAS 444
Recibido por: [Firma]

Oficio STHV-DMDU-DM Quito,
Ticket G-DOC-2016-510565

6179
18 DIC 2018

Comisión Áreas Históricas
[Firma]

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

Asunto: Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva del "Hostal Merchán"

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-510565, reingresado en esta Secretaría con fecha 28 de noviembre de 2018, mediante el cual se solicita la revisión y aprobación del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO, según indica el Informe de Regulación Metropolitano actual. Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, **se encuentra dentro del inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio cuenta con la Zonificación A22(608-60(PB)), con forma de ocupación del suelo (A) Aislada y uso de suelo (RU2) Residencial urbano 2.
3. El proyecto cuenta con dos licencias de construcción con número de registro 10-59021-3 para la Etapa N°1 y 2015-59021-SGCT-ETAPA-01, para la Etapa N°2.
4. Con Oficio S/N, de fecha 23 de mayo de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, se solicita a esta Secretaría la homologación de los planos aprobados en el año 2010, correspondiente al proyecto denominado "Hostal Merchán", por cuanto este fue aprobado por etapas constructivas, las cuales no se han completado hasta la actualidad, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado solicitando la presentación de documentación complementaria.
5. Mediante Oficio S/N, de fecha 01 de julio de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, propietario del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, solicita la homologación de los planos aprobados en el año 2010, del proyecto denominado "Hostal Merchán, adjuntado la documentación previamente solicitada por esta Secretaría.
6. Con fecha 20 de julio de 2016, una comisión integrada por técnicos de esta Secretaría y del Cuerpo de Bomberos, llevó a cabo una inspección al predio, en la que se realizan las siguientes observaciones:
 - a. Existe un bloque de construcción nueva sin terminar, que no cumple con los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en el año 2010.
 - b. Se ha ocupado en planta baja y primera planta alta, el retiro lateral que en los planos arquitectónicos, cuenta como área libre y se incrementó un piso en el mismo volumen.
 - c. Conforme lo señala la Ordenanza Metropolitana N°260, la primera etapa en la intervención de bienes inmuebles patrimoniales, es la rehabilitación de las edificaciones

- existentes; en la inspección se verificó que no se han realizado trabajos de rehabilitación en el volumen original.
- d. De acuerdo con la información brindada por el propietario, la obra fue suspendida por no contar con la licencia constructiva correspondiente, sin embargo, no se observan los sellos de suspensión de obra en el predio.
7. Mediante Oficio STHV-DMDU-3224, de fecha 22 de julio de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente al propietario debido a que el estado actual del proyecto, no corresponde a los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y pone en conocimiento de la Agencia Metropolitana de Control, la situación del inmueble, para que se realice el trámite pertinente; el administrado deberá presentar un proyecto modificador en cumplimiento de toda normativa vigente.
 8. Con fecha 19 de agosto de 2016, mediante oficio S/N, el Arq. Angel Silva Naranjo, reingresa el expediente a esta Secretaría para su aprobación; sin embargo, mediante Oficio STHV-DMDU-4232, de fecha 23 de septiembre de 2016, el expediente es devuelto al Administrado para su corrección.
 9. Mediante Oficio S/N, ingresado a esta Secretaría, con fecha 28 de noviembre de 2016, se solicita una vez más, la revisión y aprobación de la propuesta de modificación y ampliación a realizarse en el inmueble con predio N° 59021, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado, por no haberse solventado en su totalidad las observaciones anteriormente señaladas mediante Oficio STHV-DMDU-5792, de fecha 29 de diciembre de 2016.
 10. El día 22 de marzo de 2017, mediante Oficio S/N, el expediente es reingresado a esta Secretaría para su revisión y aprobación. Mediante Oficio STHV-DMDU-2121, de fecha 27 de abril de 2017, es devuelto al administrado, señalando observaciones a nivel arquitectónico y de ingenierías.
 11. Con fecha 06 de julio de 2017, la propuesta es reingresada a esta Secretaría a nivel de proyecto definitivo y es puesto en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con oficio STHV-DMDU-4262, de fecha 10 de agosto de 2017, a pesar de que se señalan observaciones que deben ser acogidas por el administrado previo al reingreso de la propuesta.
 12. Con oficio SG2519, de fecha 08 de septiembre de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio resuelve convocar al administrado al taller cuya fecha fue fijada el día 11 de septiembre de 2017 a fin de revisar el proyecto.
 13. Con fecha 06 de octubre de 2017, miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio acudieron al predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, ubicado en las calles Ramón Roca y Reina Victoria, a realizar una inspección técnica.
 14. Con fecha 29 de noviembre de 2017, mediante oficio SGC3466, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, resuelve devolver el trámite al administrado para que cumplan con las observaciones previamente señaladas durante el proceso de revisión de la propuesta y una vez que se hayan solventado reingrese el expediente.
 15. Con fecha 18 de diciembre de 2017, se reingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva a desarrollarse en el predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, sin embargo se señalan observaciones que se recogen en el Oficio STHV-DMDU-0167, de fecha 12 de enero de 2018 con el cual se devuelve el expediente al administrado para su corrección y posterior reingreso.
 16. Con fecha 16 de marzo de 2018 el anteproyecto denominado "Hostal Merchán" es presentado en esta Secretaría para su revisión. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico Favorable para la propuesta de intervención y remite el expediente a la

Subcomisión Técnica de Áreas Históricas mediante oficio STHV-DMDU-1643 de fecha 11 de abril de 2018.

17. Con fecha 11 de mayo de 2018 con oficio SG1501, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio emite observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005 y recomienda que una vez subsanadas, el administrado ingrese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto definitivo para su aprobación.
18. Con Oficio S/N de fecha 08 de junio de 2018, el administrado ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, denominado "Hostal Merchán" para su revisión. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda verificó que, en cuanto a los planos arquitectónicos, se habían subsanado las observaciones señaladas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y conforme a esto el proyecto arquitectónico definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005 cumple con la normativa vigente, sin embargo devuelve el expediente al administrado mediante oficio STHV-DMDU-4420 de fecha 30 de agosto de 2018, señalando observaciones a la propuesta de ingenierías: eléctrica, hidrosanitaria, estructural y al sistema de prevención de incendios.
19. Con fecha 14 de septiembre de 2018 el expediente referente al proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Hostal Merchán" es ingresado a esta Secretaría para su revisión pero al verificar que las observaciones antes señaladas no han sido subsanadas, devuelve el expediente al administrado para su corrección mediante Oficio STHV-DMDU-4880 de fecha 24 de septiembre de 2018.
20. El Proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Hostal Merchán" a desarrollarse en el predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, contempla la rehabilitación del inmueble que consta dentro del inventario de bienes inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y la modificación de un bloque nuevo levantado en el mismo predio, de modo que cumpla con la normativa vigente para su aprobación. El anteproyecto comprende dos bloques:

Bloque que consta dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales

- Planta Baja (varios niveles a partir del N-0.14 m.): 6 locales comerciales y 1 restaurante.
- Primera Planta Alta: (N+4.15 m.): 5 habitaciones con baño, 1 sala de estar y terraza accesible.

Bloque nuevo:

- Planta Baja: (N+0.00 m.): 1 local comercial con bodega y medio baño, 1 suit y área de lavado y planchado. 4 plazas de parqueo.
- Primera Planta Alta (N+3.20 m.): 2 habitaciones con baño cada una, 1 sala de estar.
- Segunda Planta Alta: (N+5.80 m.): 2 habitaciones con baño cada una y 1 sala de juegos.
- Tercera Planta Alta (N+8.40 m.): Terraza accesible.

Los dos bloques se integran entre sí en el nivel N+4.15, de la edificación patrimonial y el nivel N+3.20 m. del bloque nuevo correspondiente a la Primera Planta Baja de los dos volúmenes, a través de circulación vertical que permite el acceso a las dos unidades en un área destinada al hospedaje en ambos bloques.

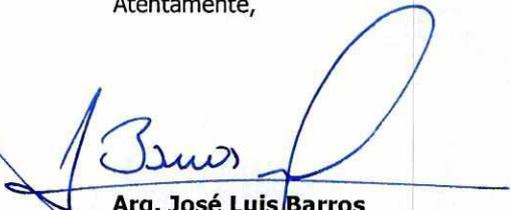
II. INFORME TÉCNICO:

1. Una vez revisada la documentación ingresada se ha verificado que todas las observaciones antes señaladas han sido subsanadas y el proyecto cumple con la normativa vigente.

2. En la revisión de "medios de egreso", realizada por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, no se han señalado observaciones, por lo que se han colocado los sellos respectivos, con fecha 06 de abril de 2018.
3. Con fecha 03 de diciembre de 2018, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería eléctrica, que se adjunta al presente.
4. Con fecha 13 de diciembre de 2018, se emite INFORME FAVORABLE para la ingeniería estructural e hidrosanitaria, adjunto al presente informe.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Técnico Favorable** para el ~~proyecto definitivo de rehabilitación~~ y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO, ya que cumple con la normativa vigente.

Atentamente,



Arq. José Luis Barros
DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Cc. Arq. Angel Silva

Adjunto:
2 Carpetas tipo Bene.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20181013	
Revisión:	Vivivana Figueroa	U.A.H.	20181013	

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.

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

Asunto: Proyecto "Hostal Merchán"- Informe técnico Eléctrico

Ticket G-DOC N° 2016-51562

En atención al trámite 2016-510565, re ingresado a esta Secretaría el 28 de noviembre del 2018, en relación al proyecto "Hostal Merchán" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 59021, con clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, barrio Mariscal Sucre, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 22 de marzo del 2017 se ingresa por primera ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones de la documentación presentada.
2. Con fecha 06 de julio del 2017 se ingresa por segunda ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones (no solventadas del numeral 1) en la documentación presentada.
3. Con fecha 18 de diciembre del 2017 se ingresa por tercera ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones (no solventadas del numeral 2) en la documentación presentada.
4. Con fecha 08 de junio del 2018 se ingresa por cuarta ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones (no solventadas del numeral 3) en la documentación presentada.
5. Con fecha 28 de noviembre del 2018 se ingresa por quinta ocasión es proyecto con las correcciones de las observaciones emitidas en el numeral 4.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto "Hostal Merchán" consta de una memoria Técnica Descriptiva Eléctrica y ocho (08) planos en formato A1.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva Eléctrica Planos con diseños de los sistemas de: INSTALACIONES: ELÉCTRICAS <u>ILUMINACIÓN</u>	Cuarenta y un (41) hojas impresas de ambos lados (foliadas del 240 al 280) firmada por el Ing. Rubén Boada Láminas:
02	PLANTA BAJA	IE 1/8
03	PRIMERA PLANTA ALTA	IE 2/8
04	SEGUNDA PLANTA ALTA	IE 3/8
05	PLANTA DE CUBIERTAS <u>FUERZA Y ACOMETIDAS</u>	IE 4/8
06	PLANTA BAJA	IE 5/8
07	PRIMERA PLANTA ALTA	IE 6/8
08	SESEGUNDA PLANTA ALTA	IE 7/8
09	<u>DIAGRAMAS UNIFILARES</u>	IE 8/8

3. La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:
- a. La medición se realiza con los contadores de energía localizados en el gabinete de medidores (TGM.1) es cual se lo instalará en el nivel de planta baja en la parte frontal.
 - b. El proyecto consta de un gabinete de medidores (TGM-1) del cual son energizados los tableros STE-1, STE-2, STE-3, STE-4, STE-5, STE-6, STE-7, STE-8, STE-8A, STE-8B y STE-8C.
 - c. Consta de dos mallas de puesta a tierra interconectadas entre sí:
 - Una malla de puesta a tierra principal con una distribución simétrica de 6 barras colocadas equidistantemente a 3 metros una de otras.
 - Una malla de puesta a tierra para pararrayos compuesta de 6 barras de cobre.
 - d. La ductería utilizada para las instalaciones interiores será tubería metálica EMT en área de parqueaderos y manguera negra de polietileno en el resto del proyecto con un diámetro mínimo de ½".
 - e. El calibre de conductor mínimo a utilizar será #12 AWG para iluminación y #12 AWG para tomacorrientes.
 - f. El calibre de conductor mínimo a utilizar en salidas especiales será #8 AWG.

ANALISIS 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 "Hostal Merchán" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 59021, con clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, barrio Mariscal Sucre, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo; Se emite el **INFORME FAVORABLE DE INGENIERÍA ELÉCTRICA** ya que el mismo cumple con lo establecido en la normativa vigente

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Váscquez	U.A.H.	20181203	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20181203	

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL - HIDROSANITARIA

Asunto: Proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán"- Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

Ticket N° 2016-510565

En atención al trámite 2016-510565 reingresado a esta Secretaría el 14 de septiembre del 2018, en relación al proyecto de rehabilitación y obra nueva "Hostal Merchán" con predio N° 59021, clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de **MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO** de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM); respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 22 de marzo del 2017 se ingresa por primera ocasión el proyecto definitivo, emitiéndose un Informe técnico en el cual se detallan varias observaciones.
2. Con fecha 06 de agosto del 2018 mediante oficio N° STHV-DMDU-4420, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite un informe técnico señalando varias observaciones a la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria se anexa en el memorando DMGT-2018-349 de fecha 03 de agosto del 2018.
3. Con fecha 14 de septiembre del 2018 se re ingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo para su revisión y correspondiente aprobación, la cual presenta observaciones en sus ingenierías.
4. Con fecha 28 de noviembre del 2018 se re ingresa el proyecto definitivo, el cual incluye las correcciones de las observaciones realizadas en el numeral 3.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA

1. El proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán consta de una (01) Memoria Técnica Estructural de edificación patrimonial y obra nueva, una (01) Memoria Técnica Hidrosanitaria, cinco (05) planos en formato A1 de la propuesta estructural y diez (10) planos en formato A1 de la propuesta hidrosanitaria.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN DE LÁMINAS
01	Memoria Técnica de Cálculo Estructural	115 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 292 al 407)
02	Memoria Técnica Hidrosanitaria	56 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 177 al 222)
03	Planos Estructurales:	Láminas:
	✓ IMPLANTACIÓN TOTAL DEL PROYECTO	E 0
	✓ PLANTA DE CIMENTACIÓN, ARMADO DE PLINTOS Y CISTENA METÁLICA.	E 1
	✓ PLANTA DE CUBIERTA, GEOMETRÍA , MATERIALES	E 3
	✓ PLANTA DE CUBIERTA, GEOMETRÍA ,DETALLES	E 4
	✓ PLANTA DE CUBIERTA, MATERIALES ,DETALLES	E 5
04	Planos Hidrosanitarios:	Láminas:
	✓ DETALLES TIPO, CONEXIONES Y DESARGAS	IS 1 DE 1
	✓ RED AGUA POTABLE FRÍA, PLANTA BAJA	IS 1 DE 4
	✓ RED AGUA POTABLE FRÍA, PLANTA ALTA	IS 2 DE 4
	✓ RED AGUA POTABLE FRÍA, SEGUNGA PLANTA ALTA	IS 3 DE 4
	✓ ISOMETRIA AGUA	IS 4 DE 4
	✓ INSTALACIONES SANITARIAS PLANTA BAJA	IS 1 DE 5
	✓ INSTALACIONES SANIRARIAS PLANTA ALTA	IS 2 DE 5
	✓ INSTALACIONES SANIRARIAS SEGUNDA PLANTA ALTA	IS 3 DE 5
	✓ INSTALACIONES AGUAS LLUVIAS	IS 4 DE 5
	✓ ISOMETRIA SANITARIA	IS 5 DE 5

ANALISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

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

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- Hormigón Armado A.C.I. 318-14
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10
- Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]

CONCLUSIONES

- Una vez revisada la propuesta estructural e hidrosanitaria del proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán" ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de **MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO**, se determina que cumplen los requerimientos técnicos exigidos por las normas vigentes, por lo cual se emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERIAS ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20181213	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20181213	

Arquitecto
Angel Eduardo Silva Naranjo
Presente.-

Asunto: Proyecto de rehabilitación y obra nueva del "Hostal Merchán"

De mi consideración:

En atención al trámite 2016-510565, reingresado en esta Secretaría con fecha 14 de septiembre de 2016, mediante el cual se solicita la revisión y aprobación del proyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO, según indica el Informe de Regulación Metropolitano actual. Al respecto se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. El inmueble ubicado en el lote con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, **se encuentra dentro del inventario Selectivo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito**, y cuenta con catalogación **Parcial Rehabilitable**.
2. El predio cuenta con la Zonificación A22(608-60(PB)), con forma de ocupación del suelo (A) Aislada y uso de suelo (RU2) Residencial urbano 2.
3. El proyecto cuenta con dos licencias de construcción con número de registro 10-59021-3 para la Etapa N°1 y 2015-59021-SGCT-ETAPA-01, para la Etapa N°2.
4. Con Oficio S/N, de fecha 23 de mayo de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, se solicita a esta Secretaría la homologación de los planos aprobados en el año 2010, correspondiente al proyecto denominado "Hostal Merchán", por cuanto este fue aprobado por etapas constructivas, las cuales no se han completado hasta la actualidad, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado solicitando la presentación de documentación complementaria.
5. Mediante Oficio S/N, de fecha 01 de julio de 2016, suscrito por el señor Luis Oswaldo Merchán, propietario del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, solicita la homologación de los planos aprobados en el año 2010, del proyecto denominado "Hostal Merchán, adjuntado la documentación previamente solicitada por esta Secretaría.
6. Con fecha 20 de julio de 2016, una comisión integrada por técnicos de esta Secretaría y del Cuerpo de Bomberos, llevó a cabo una inspección al predio, en la que se realizan las siguientes observaciones:
 - a. Existe un bloque de construcción nueva sin terminar, que no cumple con los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio en el año 2010.
 - b. Se ha ocupado en planta baja y primera planta alta, el retiro lateral que en los planos arquitectónicos, cuenta como área libre y se incrementó un piso en el mismo volumen.
 - c. Conforme lo señala la Ordenanza Metropolitana N°260, la primera etapa en la intervención de bienes inmuebles patrimoniales, es la rehabilitación de las edificaciones

- existentes; en la inspección se verificó que no se han realizado trabajos de rehabilitación en el volumen original.
- d. De acuerdo con la información brindada por el propietario, la obra fue suspendida por no contar con la licencia constructiva correspondiente, sin embargo, no se observan los sellos de suspensión de obra en el predio.
 7. Mediante Oficio STHV-DMDU-3224, de fecha 22 de julio de 2016, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve el expediente al propietario debido a que el estado actual del proyecto, no corresponde a los planos arquitectónicos aprobados por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y pone en conocimiento de la Agencia Metropolitana de Control, la situación del inmueble, para que se realice el trámite pertinente; el administrado deberá presentar un proyecto modificador en cumplimiento de toda normativa vigente.
 8. Con fecha 19 de agosto, mediante oficio S/N, el Arq. Angel Silva Naranjo, reingresa el expediente a esta Secretaría para su aprobación; sin embargo, mediante Oficio STHV-DMDU-4232, de fecha 23 de septiembre de 2016, el expediente es devuelto al Administrado para su corrección.
 9. Mediante Oficio S/N, ingresado a esta Secretaría, con fecha 28 de noviembre de 2016, se solicita una vez más, la revisión y aprobación de la propuesta de modificación y ampliación a realizarse en el inmueble con predio N° 59021, sin embargo, el expediente es devuelto al administrado, por no haberse solventado en su totalidad las observaciones anteriormente señaladas mediante Oficio STHV-DMDU-5792, de fecha 29 de diciembre de 2016.
 10. El día 22 de marzo de 2017, mediante Oficio S/N, el expediente es reingresado a esta Secretaría para su revisión y aprobación. Mediante Oficio STHV-DMDU-2121, de fecha 27 de abril de 2017, es devuelto al administrado, señalando observaciones a nivel arquitectónico y de ingenierías.
 11. Con fecha 06 de julio de 2017, la propuesta es reingresada a esta Secretaría a nivel de proyecto definitivo y es puesto en conocimiento de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con oficio STHV-DMDU-4262, de fecha 10 de agosto de 2017, a pesar de que se señalan observaciones que deben ser acogidas por el administrado previo al reingreso de la propuesta.
 12. Con oficio SG2519, de fecha 08 de septiembre de 2017, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio resuelve convocar al administrado al taller cuya fecha fue fijada el día 11 de septiembre de 2017 a fin de revisar el proyecto.
 13. Con fecha 06 de octubre de 2017, miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio acudieron al predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, ubicado en las calles Ramón Roca y Reina Victoria, a realizar una inspección técnica.
 14. Con fecha 29 de noviembre de 2017, mediante oficio SGC3466, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, resuelve devolver el trámite al administrado para que cumplan con las observaciones previamente señaladas durante el proceso de revisión de la propuesta y una vez que se hayan solventado reingrese el expediente.
 15. Con fecha 18 de diciembre de 2017, se reingresa a esta Secretaría para su revisión el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva a desarrollarse en el predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, sin embargo se señalan observaciones que se recogen en el Oficio STHV-DMDU-0167, de fecha 12 de enero de 2018 con el cual se devuelve el expediente al administrado para su corrección y posterior reingreso.
 16. El anteproyecto presentado en esta Secretaría para su revisión, a desarrollarse en el predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005, contempla la rehabilitación del inmueble que consta dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales del Distrito Metropolitano de

439
cuatro
cientos
treinta
y nueve

Quito, y la modificación de un bloque nuevo levantado en el mismo predio, de modo que cumpla con la normativa vigente para su aprobación. El anteproyecto comprende dos bloques:

Bloque que consta dentro del inventario de bienes inmuebles patrimoniales

- Planta Baja (varios niveles a partir del N-0.14 m.): 6 locales comerciales y 1 restaurante.
- Primera Planta Alta: (N+4.15 m.): 5 habitaciones con baño, 1 sala de estar y terraza accesible.

Bloque nuevo:

- Planta Baja: (N+0.00 m.): 1 local comercial con bodega y medio baño, 1 suit y área de lavado y planchado. 4 plazas de parqueo.
- Primera Planta Alta (N+3.20 m.): 2 habitaciones con baño cada una, 1 sala de estar.
- Segunda Planta Alta: (N+5.80 m.): 2 habitaciones con baño cada una y 1 sala de juegos.
- Tercera Planta Alta (N+8.40 m.): Terraza accesible.

Los dos bloques se integran entre sí en el nivel N+4.15, de la edificación patrimonial y el nivel N+3.20 m. del bloque nuevo correspondiente a la Primera Planta Baja de los dos volúmenes, a través de circulación vertical que permite el acceso a las dos unidades en un área destinada al hospedaje en ambos bloques.

17. Mediante Oficio STHV-DMDU-1643 de fecha 11 de abril de 2018 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para para el anteproyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO y remite el expediente a la Subcomisión técnica de áreas Históricas y Patrimonio para su revisión.
18. Con fecha 11 de mayo de 2018 con oficio SG1501, la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio emite observaciones al anteproyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005 y recomienda que una vez subsanadas, el administrado ingrese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el proyecto definitivo para su aprobación.
19. Con Oficio S/N de fecha 08 de junio de 018, el administrado ingresa el proyecto definitivo de STHV-DMDU-4420 de fecha 30 de agosto de 2018 de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, denominado "Hostal Merchán" para su revisión.
20. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda verificó que, en cuanto a los planos arquitectónicos, se habían subsanado las observaciones señaladas por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio y conforme a esto el proyecto arquitectónico definitivo de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021 con clave catastral 10303-07-005 cumple con la normativa vigente, sin embargo devuelve el expediente al administrado mediante oficio STHV-DMDU-4420 de fecha 30 de agosto de 2018, señalando observaciones a la propuesta de Ingenierías: eléctrica, hidrosanitaria, estructural y al sistema de prevención de incendios.

II. INFORME TÉCNICO:

1. Una vez revisada la documentación ingresada se han señalado las siguientes observaciones:

a. INGENIERÍA ELÉCTRICA

Las observaciones realizadas a la propuesta de ingeniería eléctrica, se resumen en el Informe Técnico de fecha 21 de septiembre de 2018, adjunto al presente oficio.

b. INGENIERÍA ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA

Las observaciones realizadas a la propuesta de ingeniería estructural e hidrosanitaria, se pueden encontrar en el Informe Técnico de fecha 20 de septiembre de 2018, adjunto al presente oficio.

c. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Adjunto al presente oficio, se adjunta el Informe de revisión de visto bueno de Planos, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se recogen las observaciones que se deberán corregir para la obtención del Visto Bueno del Sistema de Prevención de Incendios del proyecto definitivo de rehabilitación y obra nueva denominado "Hostal Merchán".

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda devuelve para su corrección, el expediente del proyecto de rehabilitación y obra nueva del inmueble con predio N°59021, con clave catastral 10303-07-005, ubicado en la Av. Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO. Una vez que se hayan solventados las observaciones señaladas, el administrado deberá reingresar el proyecto para su aprobación con una copia del presente oficio.

Atentamente,

Arq. José Luis Barros
DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto:

1 Carpeta tipo Bene.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Carolina Proaño	U.A.H.	20180924	<i>[Signature]</i>

438
cuatro
cientos
treinta
y ocho

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

Asunto: Proyecto "Hostal Merchán"- Informe técnico Eléctrico

Ticket G-DOC N° 2016-51562

En atención al proyecto "Hostal Merchán" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 59021, con clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, barrio Mariscal Sucre, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Se ingresa por cuarta ocasión el proyecto eléctrico emitiéndose un Informe Técnico detallando las observaciones de la documentación presentada.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto "Hostal Merchán" consta de una memoria Técnica Descriptiva Eléctrica y ocho (08) planos en formato A1.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	SISTEMA ELECTRICO	NUMERACION DE LAMINAS
01	Memoria Técnica Descriptiva Eléctrica	
02	Planos con diseños de los sistemas de:	Láminas:
03	<u>INSTALACIONES:</u> <u>ELÉCTRICAS</u>	
	PLANTA BAJA	IE 1/8
	PRIMERA PLANTA ALTA	IE 2/8
	SEGUNDA PLANTA ALTA	IE 3/8
	PLANTA DE CUBIERTAS	IE 4/8
	PLANTA BAJA	IE 5/8
	PRIMERA PLANTA ALTA	IE 6/8
	SESEGUNDA PLANTA ALTA	IE 7/8
	DIAGRAMAS	IE 8/8

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]

Presentándose las siguientes **OBSERVACIONES:**

Memoria técnica:

- Tomar en cuenta las observaciones realizadas al documento presentado.
- **La Memoria Técnica debe contener los siguientes puntos:**

- Introducción
- Ubicación, barrio, calles, sector, referencia
- Una breve descripción del proyecto arquitectónico.
- Descripción del proyecto eléctrico (nuevo y existente).
- Descripción de las instalaciones eléctricas exteriores.
- Descripción de las instalaciones eléctricas interiores:
 - Circuitos de iluminación
 - Fuerza
 - Salidas especiales
 - Sub tableros eléctricos
 - Tableros eléctricos
 - Tableros armarios de medidores y/o medidores
 - Acometidas
 - Recorridos
 - Circuitos (configuración, tipo de cable y calibres).
 - Tuberías
 - Protecciones

Se debe adjuntar a la memoria:

- Cuadros de carga de los tableros proyectados especificando el tipo de conductor, protección utilizada, carga por circuito, amperaje, balance de cargas, demanda de energía y caída de voltaje del alimentador o acometida.

CONCLUSIONES

- Una vez que las observaciones realizadas al proyecto "Hostal Merchán" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 59021, con clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, barrio Mariscal Sucre, parroquia Mariscal Sucre, propiedad de Merchán Reyes Luis Oswaldo, sean corregidas se procederá a una nueva revisión.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	H. Vásquez	U.A.H.	20180921	<i>[Firma]</i>
Revisión:	C. Proaño	U.A.H.	20180921	<i>[Firma]</i>

437
cuatro
cientos
treinta
y siete

INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL - HIDROSANITARIA

Asunto: Proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán"- Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

Ticket N° 2016-510565

En atención al trámite 2016-510565 reingresado a esta Secretaría el 14 de septiembre del 2018, en relación al proyecto de rehabilitación y obra nueva "Hostal Merchán" con predio N° 59021, clave catastral N° 10303-07-005, ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de **MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO** de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM); respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 30 de agosto del 2018 a través del oficio N° STHV-DMDU-4420, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite un informe técnico señalando varias observaciones a las propuestas de las diferentes ingenierías, la parte estructural e hidrosanitaria se anexa en el memorando DMGT-2018-349 de fecha 03 de agosto del 2018.
2. Con fecha 14 de septiembre del 2018 se reingresa a esta Secretaría el proyecto definitivo para su revisión y correspondiente aprobación.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA

1. El proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán" consta de una (01) Memoria Técnica Estructural, una (01) Memoria Técnica Hidrosanitaria, tres (03) planos en formato A1 de la propuesta estructural y seis (06) planos en formato A1 de la propuesta hidrosanitaria.
2. El contenido de la documentación presentada se detalla en la siguiente tabla:

ORDEN	ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA	NUMERACIÓN DE LÁMINAS
01	Memoria Técnica de Cálculo Estructural	06 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 118 al 123, sin firma de responsabilidad)
02	Memoria Técnica Hidrosanitaria	06 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 146 al 151, sin firma de responsabilidad)
03	Planos Estructurales:	Láminas:
	PLANTA DE CIMENTACIÓN, CUADRO DE PLINTOS, CADENAS, CIMIENTOS, BASE DE COLUMNA METÁLICA.	E 1 DE 3
	PLANTA LOSA N:+3.20, PERFILES METÁLICOS, CORTE DE LOSA TIPO, ESCALERAS - PLANTA ELEVACIÓN, DETALLES - ESCALÓN NOVALOSA	E 2 DE 3
	PLANTA LOSA N:+5.80; N:+8.40; N:+11.0 (TAPA GRADA), PERFILES METÁLICOS, CORTE DE LOSA, DETALLES ESCALÓN NOVALOSA.	E 3 DE 3
04	Planos Hidrosanitarios:	Láminas:
	INST. SANITARIAS PLANTA BAJA	IS 1 DE 4
	INST. SANITARIAS PRIMER PLANTA ALTA	IS 2 DE 4
	INST. SANITARIAS SEGUNDA PLANTA ALTA	IS 3 DE 4
	INST. SANITARIAS PLANTA DE LA TERRAZA	IS 4 DE 4
	INST. DE AGUA POTABLE PLANTA BAJA	IS 1 DE 3
	INST. DE AGUA POTABLE PRIMER PLANTA ALTA	IS 2 DE 3
	INST. DE AGUA POTABLE SEGUNDA PLANTA ALTA	IS 3 DE 3

ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE

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

- Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- Hormigón Armado A.C.I. 318-14
- Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10
- Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]

OBSERVACIONES:

• Memoria técnica Estructural:

- En el cálculo de los pesos propios de las losas, incluir una sección típica de la losa con sus respectivas dimensiones y componentes.
- Todos los cuadros y figuras del informe deben estar con numeración y títulos.
- Justificar el dimensionamiento de las vigas y columnas.
- En la determinación de la carga muerta, justificar como se obtuvo el valor de 67 kg/m para las vigas y columnas.
- Indicar cuál es el valor de la capacidad admisible del suelo.
- No se muestran los cálculos sísmicos.
- Se menciona que ETABS determina la masa de vivienda, favor incluir los resultados del programa computacional.
- Añadir la firma de responsabilidad del ingeniero diseñador.

Adicionalmente, la memoria debe incluir un capítulo del proyecto de rehabilitación (obra patrimonial), en el que se describa el estado de sus elementos estructurales y a su vez, se certifique y garantice que estos elementos soportan todas las cargas de servicio existentes. Se recomienda se verifique la compatibilidad entre los componentes nuevos y existentes verificando el nivel de desplazamientos de la estructura.

• PLANOS:

Los planos estructurales deben presentarse en función de los planos arquitectónicos aprobados, es decir que se muestre el proyecto de rehabilitación de y la obra nueva.

Todos los planos deben tener la ubicación general del proyecto.

○ Lámina E 1/3; E2/3; E3/3

- Incluir los detalles de los perfiles 2G, con todas sus dimensiones.
- Poner nomenclatura a las columnas e incluir su cuadro resumen de columnas con sus respectivos niveles de elevación.
- Incluir detalles de las columnas con todas sus dimensiones.
- Incluir detalle del empate entre vigas y columnas (especificar el tipo, espesor y demás recomendaciones de las soldaduras).
- En los detalles de la placa colaborante se indica que tiene un espesor de 0.75mm, mientras que en el informe es de 1mm de espesor. Favor aclarar?

• Memoria técnica hidrosanitaria:

- La memoria deberá regirse a la Norma Ecuatoriana de Construcción (capítulo 16: Norma Hidrosanitaria NHE Agua) y a las normas de diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q.
- Todos los cuadros y figuras del informe deben estar con numeración, títulos y su correspondiente referencia bibliográfica.
- Para el diseño de aguas lluvias justificar la ecuación de intensidad y a que estación pluviográfica de Quito pertenece, de acuerdo a las normas EPMAAP-Q.
- Describir como es la evacuación de los caudales pluviales y sanitarios hacia la red pública.
- En la red de agua potable, justificar la referencia del cuadro de presiones y caudales de los aparatos sanitarios (se debe utilizar los valores de acuerdo a la NEC).
- En la hoja de cálculo "cálculo de la red domiciliar de agua potable" realizar un esquema donde se muestren los tramos de referencia, a su vez, presentar un cuadro donde se justifique la obtención de los caudales, en función de los aparatos sanitarios.
- Indicar cuál es la presión en el punto más desfavorable.
- Se menciona que el cálculo está realizado con las fórmulas de Flamant, pero no se detallan las fórmulas. Añadir las fórmulas tanto para pérdidas por fricción como pérdidas por accesorios.
- Añadir un cuadro con los coeficientes K de pérdidas menores por accesorios.
- Añadir la firma de responsabilidad del ingeniero diseñador.

436
cuatro
cientos
Treinta
y seis

• **PLANOS:**

Se presentan un total de 7 planos hidrosanitarios, la numeración de estos deberá ser respecto a este valor total (ejm: IS 1 de 7).

Mejorar la presentación, lo que nos interesa resaltar es la visualización de las redes sanitarias y de agua potable mas no la parte arquitectónica, para lo cual se debe dar un mejor grosor de líneas.

Todos los planos deben tener la ubicación general del proyecto, y a su vez, añadir el cuadro resumen de cantidades en el que se muestren tuberías, accesorios, bajantes, etc.

○ **Lámina IS 1/4**

- Las líneas de tuberías que se conectan entre las cajas de revisión deben identificarse con el sentido de flujo, caudal, tipo de material, diámetro, pendientes.
- Las cajas de revisión deben estar identificadas por un nombre, adicionalmente de los niveles de la tapa y el fondo.

○ **Lámina IS 4/4**

- La losa inaccesible en el nivel +11.00 (tapa gradas) no tiene drenaje de las aguas lluvias
- Añadir la ubicación del proyecto.
- Se debe indicar cuál es la pendiente o el bombeo en las cubiertas inaccesibles y accesibles para garantizar su respectivo drenaje de las aguas lluvias.

○ **Lámina IS 1/3; IS 2/3; IS 3/3**

- Todos los ramales de tubería deben estar identificados con el sentido de flujo y el diámetro.
- Los montantes o columnas de agua tienen que indicar su diámetro y el nivel al que suben o bajan.
- Se deberá añadir una vista isométrica general de la red de agua potable.

Faltan detalles tipo de las Cajas de revisión, Conexiones de agua y descargas de los muebles sanitarios, Sumideros de piso, Sifones, Conexión domiciliaria tipo, Conexión entre ramales horizontales y verticales, bajantes, etc.

CONCLUSIONES

- Una vez que las observaciones emitidas al proyecto de Rehabilitación y Obra Nueva "Hostal Merchán" ubicado en las calles Reina Victoria y Vicente Ramón Roca, parroquia Mariscal Sucre, barrio Mariscal Sucre, de propiedad de **MERCHÁN REYES LUIS OSWALDO**, sean corregidas se procederá a su revisión y correspondiente aprobación.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20180920	
Revisión:	C. Proaño	U.A.H.	20180920	

431
cuatrocientos treinta y uno



SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD
INFORME DE REVISIÓN DE VISTO BUENO DE PLANOS

CÓDIGO: CBDMQ-150-R-15
Nº 00003

INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
Nombre del Proyecto:	Propuesta de Co. Hostel Mercha		Fecha de revisión:	21/09/2018	
Dirección:	CALLE PRIMO VICTORIO y UICATA RAMON ROSA		Parroquia:	MADRUGAL SUCRE	
No de Predio:	59021	Área Bruta m²:	838,75	Área del Terreno m²:	719,57m²
Ocupación:	Asociamiento		Etapa:	NO	
No de plantas:	03	No de subsuelos:	0	No de Unidades:	—
Tipo de Trámite:	Nuevo	X	Ampliatorio	Modificadorio	
Responsable del diseño:	ARQ. Ansel Silva		No registro diseñador:	1005-04-500144	

CHECK LIST DE REVISIÓN		
1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	CUMPLE	OBSERVACIONES
Identificación del Proyecto	SI	
Identificación del Predio	SI	
Datos Técnicos	SI	
Contacto del Proyecto	NO	Completar firmas. En memoria técnica de Paternid Responsable y Propietario.
2. SERVICIOS DE LA EDIFICACIÓN		
Seguridad eléctrica contra incendio	SI	
Sistema de descargas atmosféricas	NA	
Suministro de Gas Licuado de Petróleo	NO	Controlación: Iniciar si aplica o no Suministro GP a Proyecto. De acuerdo a este Proyecto
Ventilación de Equipos a Gas	NO	Significar Item: Ventilación Gas GP y ordenamiento.
Artefactos de calentamiento de agua	NO	
Generadores estacionarios	NA	
Transformadores eléctricos	NA	
Ascensores, escaleras mecánicas y transportadores	NA	
Sistemas de control de humo	NA	
3. ASPECTOS DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS		
Protección de elementos estructurales	NO	Completar RF por elementos estructurales propuestos
Compartimentación de sectores de incendios	NA	INDICAR y MEDIR.
Puertas y ventanas corta fuego	NA	
4. MEDIOS DE EGRESO		
Medios de egreso verticales	SI	Tiene Aprobación de Medios de Egreso ✓
Medios de egreso horizontales	SI	Tiene Aprobación de Medios de Egreso. ✓
Sistema de presurización de escaleras	NA	
Iluminación de emergencia	SI	
Señalización	SI	
5. SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS		
Dispositivos de iniciación	SI	
Dispositivos de notificación	SI	
Autonomía del sistema	SI	
Panel de Control	SI	
Cableado y canalización	SI	
6. SISTEMA DE EXTINCIÓN CON AGUA		
Variables para el cálculo hidráulico	NA	