

Oficio No. SG **0337**  
Quito D, M, **28 ENE 2019**  
Ticket GDOC: 2018-061737

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

*Asunto: Proyecto sustitutivo definitivo denominado  
"Residencia Lidioma Cabrera"*

De mi consideración:

La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2019-0181 de 15 de enero de 2019, suscrito el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto sustitutivo denominado "Residencia Lidioma Cabrera", en el inmueble con predio No. 65324, con clave catastral 4010206001, ubicado en las calles Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, Parroquia San Juan, propiedad de **LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO**.

#### **I. ANTECEDENTES:**

1. El predio N° 65324 con clave catastral 4010206001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con una catalogación: **Negativa**, cuenta con 2 bloques construidos, que van a ser sustituidos por un proyecto de vivienda de obra nueva.
2. El predio N° 65324, cuenta con una forma de ocupación del suelo: (H) áreas históricas, Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3, Zonificación: H2 (D203H-70).
3. Con oficio N°STHV-DMDU-2018-4798, con fecha 19 de Septiembre de 2018 se devuelve al administrado el trámite a fin de que cumpla con las observaciones emitidas en dicho informe.
4. Con oficio N° SG 3798, con fecha 26 de Noviembre de 2018, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver el expediente a fin de que continúe con el proyecto definitivo, tomando en cuenta las observaciones emitidas en el oficio.

7880

## II. CRITERIO TÉCNICO:

1. La propuesta arquitectónica consiste en la liberación de construcciones existentes elaboradas de forma empírica y sin un criterio técnico funcional, para proceder a la construcción de una vivienda unifamiliar desarrollada en dos niveles (N-2.52 y N 0.00).
2. El partido arquitectónico queda definida de la siguiente manera:
  - En el nivel N- 2.52, debido a la pendiente negativa del terreno, la vivienda desarrolla los ambientes de: sala, comedor, cocina, área de lavado, bodega, área de planchado, y ½ baño a nivel de subsuelo, para aprovechar el desnivel existente.
  - En el nivel N+- 0.00, cuenta con 2 parqueaderos, y el área de vivienda con: 1 dormitorio máster, 1 estudio, 2 dormitorios, y 1 baño completo, la circulación vertical se desarrolla en 15 gradas dispuestas internamente.
3. El proyecto cumple con todas las normas de arquitectura vigentes.
4. Con fecha 28 de Diciembre de 2018, la STHV, emite informe técnico favorable de Ingeniería Eléctrica, para el proyecto definitivo "Residencia Lidioma Cabrera".
5. Con fecha 09 de Enero de 2018, la STHV, emite informe técnico favorable para las Ingenierías Estructural e Hidrosanitaria, para el proyecto definitivo "Residencia Lidioma Cabrera".
6. Por el área de construcción, no se requiere la aprobación del Sistema de prevención de incendios.
7. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV para la presentación de proyecto definitivo sustitutivo de obra nueva.

## III. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo sustitutivo denominado "Residencia Lidioma Cabrera" en el inmueble con predio N° 65324 con clave catastral 4010206001 ubicado en las calle Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de **LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO**.

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 25 de enero de 2019, 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; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", 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 proyecto sustitutivo denominado "Residencia Lidioma Cabrera", en el inmueble con predio No. 65324, con clave catastral 4010206001, ubicado en las calles Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, Parroquia San Juan, propiedad de **LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO**.

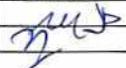
Atentamente,



Arq. Viviana Figueroa

**PRÉSIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 1 carpeta con documentación, planos, y 1 CD, (113 hojas útiles)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2019-01-25	
Revisado por:	V. Figueroa	Presidenta Sub Comisión	2019-01-25	

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

Oficio No. STHV-DMDU-2019-  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018-061737

0181

15 ENE 2019

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

*Comisión de  
Áreas Históricas  
15/01/2019*

**Asunto:** Informe técnico de  
proyecto sustitutivo definitivo.

De mi consideración:

En atención al GDOC N° 2018-061737 ingresado a esta Secretaría con fecha 17 de Diciembre de 2018, solicitando la revisión del proyecto sustitutivo definitivo denominado: "Residencia Lidioma Cabrera" en el inmueble con predio N° 65324 con clave catastral 4010206001 ubicado en las calle Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de **LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO**, al respecto se informa lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. El predio N° 65324 con clave catastral 4010206001, se encuentra dentro del Inventario Continuo de Bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito y cuenta con una catalogación: **Negativa**.
2. El predio N° 65324, cuenta con una forma de ocupación del suelo: (H) áreas históricas, Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3, Zonificación: H2 (D203H-70).
3. Con oficio N°STHV-DMDU-2018-4798, con fecha 19 de Septiembre de 2018 se devuelve al administrado el trámite a fin de que cumpla con las observaciones emitidas en dicho informe.
4. Con oficio N° SG 3798, con fecha 26 de Noviembre de 2018, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver el expediente a fin de que continúe con el proyecto definitivo, tomando en cuenta las observaciones emitidas en el oficio.

**II. CRITERIO TÉCNICO:**

1. La propuesta arquitectónica consiste en la liberación de construcciones existentes elaboradas de forma empírica y sin un criterio técnico funcional, para proceder a la construcción de una vivienda unifamiliar desarrollada en dos niveles (N-2.52 y N 0.00).
2. El partido arquitectónico queda definida de la siguiente manera:
  - En el nivel N- 2.52, debido a la pendiente negativa del terreno, la vivienda desarrolla los ambientes de: sala, comedor, cocina, área de lavado, bodega, área de planchado, y ½ baño a nivel de subsuelo, para aprovechar el desnivel existente.

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**  
RECEPCIÓN

Fecha: 15 ENE 2019 Hora 15:03

Nº. HOJAS 113

Recibido por: *[Firma]*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

16/01/2019  
91432  
MSA

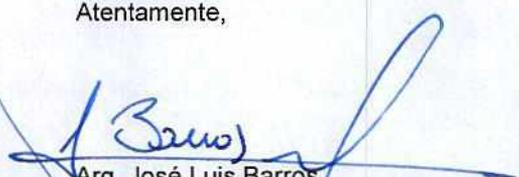
- En el nivel N+- 0.00, cuenta con 2 parqueaderos, y el área de vivienda con: 1 dormitorio máster, 1 estudio, 2 dormitorios, y 1 baño completo, la circulación vertical se desarrolla en 15 gradas dispuestas internamente.
- 3. El proyecto cumple con todas las normas de arquitectura vigentes.
- 4. Con fecha 28 de Diciembre de 2018, la STHV, emite informe técnico favorable de Ingeniería Eléctrica, para el proyecto definitivo "Residencia Lidioma Cabrera".
- 5. Con fecha 09 de Enero de 2018, la STHV, emite informe técnico favorable para las Ingenierías Estructural e Hidrosanitaria, para el proyecto definitivo "Residencia Lidioma Cabrera".
- 6. Por el área de construcción, no se requiere la aprobación del Sistema de prevención de incendios.
- 7. Luego de la revisión técnica a la documentación presentada por el administrado se ha constatado que cumple con los requerimientos técnicos vigentes de la STHV para la presentación de proyecto definitivo sustitutivo de obra nueva.

### III. CONCLUSIONES:

- La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE** para el proyecto definitivo sustitutivo denominado "Residencia Lidioma Cabrera" en el inmueble con predio N° 65324 con clave catastral 4010206001 ubicado en las calle Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de **LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO**.

Comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

  
Arq. José Luis Barros,  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANISTICO.**  
**SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVásquez	UAH	20190111	
Revisión:	VFiguroa	UAH	20190111	

CC.: Sr. Lidioma Cabrera César.

Adjunto: 1 carpeta negra tipo bene, 1 cd.

Informes Técnicos de Ingeniería: eléctrica, estructural e hidrosanitaria.

**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.

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

**INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL - HIDROSANITARIA**

**Asunto:** Proyecto "Residencia Sr. César Lidioma"- Informe técnico Estructural-Hidrosanitario

**Ticket N° 2018-061737**

En atención al trámite 2018-061737, ingresado a esta Secretaría con fecha 17 de diciembre del 2018, en relación al proyecto "Residencia Sr. César Lidioma", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitario para el predio N° 65324, con clave catastral N° 40102-06-001, ubicado en la calle Babahoyo y Antonio José de Sucre, barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de **CÉSAR FRANCISCO LIDIOMA CABRERA**, de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

1. Con fecha 17 de diciembre del 2018 se ingresa por primera ocasión el proyecto para su revisión y correspondiente aprobación.

**DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL-HIDROSANITARIA**

1. El proyecto "Residencia Sr. César Lidioma", consta de una (01) memoria descriptiva estructural, una (01) memoria técnica hidrosanitaria, dos (02) planos en formato A1 de la propuesta estructural y dos (02) 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	<b>Memoria Técnica Estructural</b>	7 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 33 al 39)
02	<b>Memoria Técnica Hidrosanitaria</b>	13 hojas impresas a un solo lado (foliadas del 03 al 15)
03	<b>Planos Estructurales:</b> CIMENTACIÓN, ARMADO DE LOSAS, DETALLES CONSTRUCTIVOS, PLANILLA DE ACEROS Y ESPECIFICACIONES.	<b>Láminas:</b> E1 DE 2
	DETALLES CONSTRUCTIVOS Y ESPECIFICACIONES	E2 DE 2
04	<b>Planos Hidrosanitarios:</b> INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DETALLES	IS 1 DE 2 IS 2 DE 2

**ANÁLISIS CON LA NORMATIVA VIGENTE**

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

- o Norma Ecuatoriana de Construcción [NEC-2015]
- o Hormigón Armado A.C.I. 318-14
- o Estructura Metálica A.I.S.C. 360-10
- o Normas de Diseño de sistemas de alcantarillado para la EMAAP-Q-2009
- o Ordenanza Metropolitana No. 0156 [De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)]

**CONCLUSIONES**

El proyecto "Residencia Sr. César Lidioma", respecto a la propuesta de diseño estructural e hidrosanitaria para el predio N° 65324, con clave catastral N° 40102-06-001, ubicado en la calle Babahoyo y Antonio José de Sucre, barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de **CÉSAR FRANCISCO LIDIOMA CABRERA** cumple los requerimientos técnicos exigidos por las normas vigentes, por lo cual se emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE INGENIERÍAS ESTRUCTURAL E HIDROSANITARIA.**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Dávila	U.A.H.	20190109	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20190109	

### INFORME TÉCNICO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA

**Asunto:** Proyecto "Residencia Lidioma Cabrera"- Informe técnico Eléctrico

**Ticket G-DOC N° 2018-061737**

En atención al trámite 2018-061737, ingresado a esta Secretaría el 17 de diciembre del 2018, en relación al proyecto "Residencia Lidioma Cabrera" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N° 65324, con clave catastral N° 40102-06-001, ubicado en las calles Babahoyo y Antonio José de Sucre, barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de Lidioma Cabrera Cesar Francisco de acuerdo a los datos del Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

1. Con fecha 17 de diciembre del 2018 se ingresa por primera ocasión el proyecto definitivo emitiéndose un Informe Técnico de Ingeniería Eléctrica.

#### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ELÉCTRICA

1. El proyecto "Residencia Lidioma Cabrera" consta de una memoria Técnica Descriptiva Eléctrica y un (01) plano 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	Nueve (09) hojas impresas de un solo lado (foliadas del 19 al 27) firmada por el Ing. Víctor Hugo Olalla Aguirre
	Planos con diseños de los sistemas de:	Láminas:
02	Instalaciones Eléctricas	IE 1

3. La propuesta eléctrica se resume en los siguientes puntos:
  - a. La medición se realizará mediante un contador de energía localizado en el nivel de planta baja en la parte frontal.
  - b. El proyecto consta de tablero TD1 del cual es energizado el tablero STD1.
  - c. Consta de un sistema de puesta a tierra con varillas cooperweld de 1.8m soldadas con soldadura exotérmica.
  - d. La ductería utilizada para las instalaciones interiores será tubería con un diámetro mínimo de 1/2".
  - 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 "Residencia Lidioma Cabrera" respecto a la propuesta de ingeniería eléctrica para el predio N°65324, con clave catastral N°40102-06-001, ubicado en las calles Babahoyo y Antonio José de Sucre, barrio El Tejar, parroquia San Juan, propiedad de Lidioma Cabrera Cesar Francisco; 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. Vásquez	U.A.H.	20181228	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20181228	

110 ciento diez

Quito, 18 de Diciembre del 2018

Arquitecto

Jacobo Herdoiza

**SECRETARIO TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**

Presente.-

De mis consideraciones.-

Yo, **LIDIOMA CABRERA CESAR FRANCISCO**, con cedula de Identidad N° **171890386-5**, propietario del inmueble ubicado en las calles Babahoyo Oe9-311 y Tapi, del barrio el Tejar, Parroquia San Juan, con numero de predio N° **65324**, clave catastral **40102-06-001**, solicito muy comedidamente se continúe con la revisión del proyecto definitivo "**RESIDENCIA LIDIOMA CABRERA**", una vez realizada las correcciones emitidas en el oficio N° SG-3798, con GDOC: 2018-061737, del 26 de Noviembre del 2018, por la Arq. Ana Lucia Andina – Presidenta (E) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, además cabe informar que se adjunta a la carpeta el proyecto definitivo conforme lo indica la Resolución RT-2014-009, relacionada con las Licencias Urbanísticas.

Por la favorable que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente:



Sr. Lidoma Cabrera Cesar Francisco

**Propietario**

C.I.: 171890386-5

**Adjunto:** Carpeta completa del Proyecto



Oficio No. SG **3798**  
Quito D, MZ 6 NOV 2018  
Ticket GDOC: 2018-061737

109  
ciento  
nueve

Arquitecto  
Patricio Pizarro Castillo  
Teléfono 2323324/ 0980092944  
Presente

Asunto: Anteproyecto "Residencia  
Lidioma Cabrera"

De mi consideración:

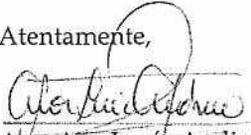
La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el Oficio No. STHV-DMDU-2018-5683 de 5 de noviembre de 2018, suscrito por la Arq. Adriana Ávila, Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el proyecto denominado "Residencia Lidioma Cabrera" en el inmueble con predio No. 65324, con clave catastral 4010206001, ubicado en las calles Babahoyo y Antonio José de Sucre del barrio El Tejar, Parroquia San Juan, propiedad de LIDIOMA CABRERA CÉSAR FRANCISCO

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el viernes 23 de noviembre de 2018, con la revisión técnica favorable de sus miembros: Arq. Fernando Cando, delegado del Colegio de Arquitectos; Arq. Mario Sáenz, delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz; y, Arq. Ana Lucía Andino, Presidenta (E) de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó devolver a usted el expediente, a fin de que continúe con el proyecto definitivo dando cumplimiento a las observaciones realizadas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, así como también se tome en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Revisar la iluminación del área de escaleras internas.
2. Incorporar en los planos de corte la línea natural del terreno.

Una vez cumplidas estas observaciones, ingresará la documentación en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el proyecto definitivo según se indica en la Resolución RT-2014-009 de dicha Secretaría, relacionado con las licencias urbanísticas.

Atentamente,



Arq. Ana Lucía Andino

**PRESIDENTA (E) DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: Carpeta con documentación constante en 67 hojas útiles, planos y un CD

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de Comisiones	2018-11-23	
Revisado por:	A. Andino	Presidenta Sub Comisión (e)	2018-11-23	

- Ejemplar 1: Peticionario Arq. Patricio Pizarro Castillo  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaria General del Concejo

